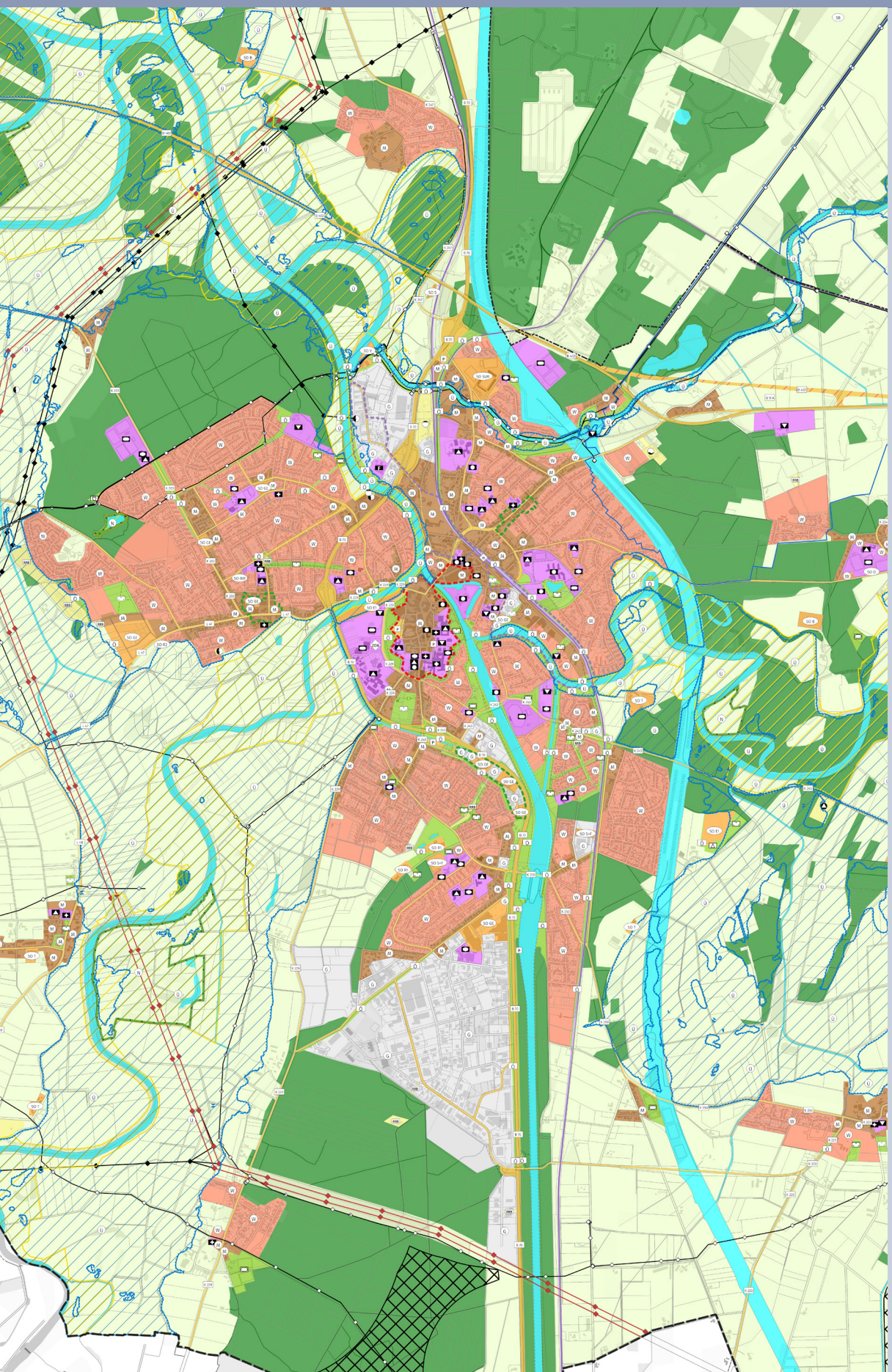
Stadt Meppen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

in der Fassung zum Entwurf vom März 2026

MEPPEN MAG DICH



BEGRÜNDUNG FNP

Impressum

Auftraggeber

Stadt Meppen
Markt 43 | D-49716 Meppen
info@meppen.de | www.meppen.de

Ansprechpartner

Andrea Büring
Jürgen Giese
Fachbereich Stadtplanung

Auftragnehmer

postwelters + partner mbB
Architektur & Stadtplanung BDA/SRL
Arndtstraße 37 | D-44135 Dortmund
Fon +49 231 47 73 48.60 | Fax +49 231 55 44 44
info@postwelters.de | www.post-welters.de

Bearbeitung

Joachim Sterl
Lutz Meyer zum Alten Borgloh
Jan Schulte
Verena Reinecke
Lena Peters
Clara Weber

Abbildungen, Tabellen und Themenkarten
postwelters + partner mbB
(sofern nicht besonders gekennzeichnet)

Meppen/Dortmund, im März 2026

Die Begründung bezieht sich auf den Planstand vom 19.01.2026.

Bestandteile des Flächennutzungsplans in der Fassung des Entwurfs vom März 2025

Zeichnerische Darstellung (Hauptplan und Beikarte)

Begründung zum Flächennutzungsplan

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Anhang: Flächensteckbriefe Wohnen und Gewerbe

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 6

1.1 Aufgabe der Flächennutzungsplanung 6

1.2 Anlass der Neuaufstellung. 7

1.3 Ablauf des Verfahrens 7

2 Rahmenbedingungen 15

2.1 Allgemeine Rahmenbedingungen. 16

2.2 Rahmenbedingungen Wohnen und Demografie 20

2.3 Rahmenbedingungen Arbeiten und Gewerbe 26

3 Vorgaben überörtlicher Planungen 33

3.1 Aufgaben der Landes- und Regionalplanung. 33

3.2 Verbindlichkeit übergeordneter Planungen 34

3.3 Vorgaben der Landesplanung für Meppen 34

3.4 Vorgaben der Regionalplanung für Meppen. 36

3.5 Vorgaben übergeordneter Fachplanungen 38

4 Konzepte und Gutachten 40

4.1 Stadtentwicklungskonzept. 41

4.2 Wohnraumversorgungskonzept 42

4.3 Gewerbeflächenentwicklungskonzept. 45

4.4 Einzelhandelskonzept. 49

4.5 Verkehrsentwicklungsplan. 51

4.6 Lärmaktionsplan 52

4.7 Vergnügungsstättenkonzept 57

4.8 Schulentwicklungsplan 61

4.9 Kita-Entwicklungsplan 61

5 Flächenbedarfe 63

5.1 Wohnbauflächen 63
5.2 Gewerbeflächen 69

6 Auswahl der Potenzialflächen 78

6.1 Auswahl der Potenzialflächen Wohnen 78
6.2 Auswahl der Potenzialflächen Gewerbe 83

7 Erläuterung der Inhalte des Flächennutzungsplanes 86

7.1 Wohnbauflächen 88
7.2 Gemischte Bauflächen 94
7.3 Gewerbliche Bauflächen 97
7.4 Sondergebiete 101
7.5 Flächen für den Gemeinbedarf 108
7.6 Flächen für den überörtlichen Verkehr 118
7.7 Ver- und Entsorgungsflächen 122
7.8 Grünflächen 126
7.9 Wasserflächen 132
7.10 Flächen für die Landwirtschaft und Wald 134
7.11 Sonstige Darstellungen 139
7.12 Kennzeichnungen 139
7.13 Nachrichtliche Übernahmen 140
7.14 Vermerke 145
7.15 Zeichnerische und sonstige Hinweise 146
7.16 Flächenbilanz 148

Quellenverzeichnis 149

Gesetze, Erlasse und Verordnungen 149
Konzepte und Gutachten 150

Anhang: Themenkarten 151

1 Einführung

1.1 Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Grundstücke der Stadt für das gesamte Stadtgebiet vorbereitend darzustellen und je nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Stadt, um im Rahmen der durch Artikel 28 Grundgesetz (GG) gesicherten Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Stadtgebiet die »sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen«, wie in § 5 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt wird. Damit trifft die Stadt in diesem Plan erste grundlegende planerische Aussagen über die von ihr angestrebte Bodennutzung. Die Darstellungen sind dabei grundsätzlich nicht als parzellenscharf aufzufassen. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten die in einem zweiten Schritt aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne (qualifizierte und einfache Bebauungspläne sowie die vorhabenbezogenen Bebauungspläne). Erst in diesen Plänen werden Art und Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Plangebiete und damit die Bebaubarkeit jeder einzelnen Parzelle festgesetzt.

Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan besteht aus dem flächenbezogenen Plan mit den behördenverbindlichen Darstellungen und der gemäß § 5 Abs. 5 BauGB diesem Plan beizufügenden Begründung. In diesem Textteil werden die Darstellungen inhaltlich hergeleitet und mit entsprechenden Ergänzungskarten zu speziellen Aspekten in ihren Auswirkungen auf die Entwicklung der Stadt erläutert. Damit werden in diesem gesamten Planwerk die Zielvorstellungen der Stadt über die künftige Nutzung des Bodens als Ergebnis eines Abstimmungs-, Planungs- und Abwägungsprozesses öffentlich dokumentiert. Neu dargestellte Wohnbauflächen, gewerbliche und gemischte Bauflächen werden in Form von Steckbriefen im Anhang der Begründung vorgestellt und diskutiert. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung als separates Werk.

Abstimmung mit Regionalplanung und Behörden

Auch wenn die Stadt als Trägerin der Planungshoheit die Bauleitpläne »in eigener Verantwortung« (§ 2 Abs. 1 BauGB) in ihrem eigenen Wirkungskreis als Pflichtaufgabe aufzustellen hat, so sind ihrem Handlungsspielraum beim Planungsprozess bestimmte Grenzen gesetzt. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB in ihrem Inhalt den Zielen der Raumordnung anzupassen und müssen dabei verbindliche Vorgaben ohne Veränderungen übernehmen. Derartige Vorgaben unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Die Bauleitpläne sind weiterhin nach § 2 BauGB mit den planerischen Zielvorstellungen der benachbarten Gemeinden abzustimmen und im Hinblick auf mögliche Auswirkungen über die Stadtgrenzen hinaus zu überprüfen. Nach § 4 BauGB sind die von der Planungsabsicht betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig an der Ausarbeitung der Bauleitpläne zu beteiligen, damit die jeweilige Kommune rechtzeitig Kenntnisse von den räumlich wirksamen Planungen oder Maßnahmen der Fachbehörden erhält.

Wirkung des Flächennutzungsplanes

Nach der Genehmigung durch den Landkreis Emsland wirkt der Flächennutzungsplan wie eine kommunalpolitische Selbstbindung der Stadt. Der Flächennutzungsplan besitzt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber der Bürgerschaft oder konkret den Eigentümerinnen und Eigentümern der überplanten Grundstücke. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht als allgemein verbindlich anzusehen, sondern gelten zunächst lediglich behördenintern.

Der Flächennutzungsplan ist zudem als »Plan der Möglichkeiten« zu verstehen: Durch die Darstellungen ergibt sich einerseits keine unmittelbar resultierende oder gar einklagbare Verpflichtung, dass für die dargestellten Flächen zwingend und unmittelbar verbindliche Baurechte geschaffen werden müssten. Ohne entsprechende Darstellungen des FNP können andererseits jedoch in der Regel keine Bebauungspläne neu aufgestellt werden. Ausnahme dabei stellen die FNP-Änderungen als parallel geführte Verfahren im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie spezielle Sonderfälle, etwa im Sinne des § 13a BauGB dar.

Gesetzliche Grundlage

Die gesetzliche Grundlage für das Verfahren ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

1.2 Anlass der Neuaufstellung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meppen trat 1979 in Kraft. Mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte 2008 eine digitale Neubekanntmachung des Planwerkes. Nach über 140 Änderungsverfahren und zahlreichen Anpassungen und Berichtigungen gewährleistet der rechtswirksame Flächennutzungsplan keine ausreichende Basis mehr für die Steuerung der räumlichen Entwicklung der Stadt, da er nicht mehr den aktuellen demografischen, ökonomischen und ökologischen Anforderungen und den Zielen der Stadt entspricht. Aufgrund sich im Zeitverlauf ändernder Rechtslage und teilweise resultierenden Abweichungen der Realnutzungen bedarf das Planwerk einer grundlegenden Überprüfung und Aktualisierung.

Die dargestellten Wohn-, gemischten und gewerblichen Bauflächen sind bereits weitestgehend bebaut. Vor diesem Hintergrund gilt es, neue Gewerbe- und Wohnbauflächenbedarfe durch angemessene Darstellungen zu sichern und Handlungsspielräume der kommunalen Verwaltung zu erhalten. Weiterhin sollen die Stadtumbauprozesse »Rechts der Ems« durch entsprechende planungsrechtliche Anpassungen begleitet und besondere Fragestellungen zu Gemeinbedarfs- und Sondergebieten entsprechend aktuellen rechtlichen Vorgaben geregelt werden.

Vor diesen Hintergründen hat die Stadt Meppen im Jahr 2021 entschieden, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Der neue Flächennutzungsplan bildet die Basis für eine nachhaltige Stadtentwicklung der nächsten 15 bis 20 Jahre.

1.3 Ablauf des Verfahrens

Das Verfahren der Flächennutzungsplanung gliedert sich in den Vorentwurf, den Entwurf und die Beschlussfassung des Planwerkes sowie diese Begründung. Die ersten beiden formellen Verfahrensschritte sind gemäß den §§ 3 und 4 BauGB in eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einzubetten, in deren Rahmen relevante Abwägungsbelange erfasst und abgewogen werden sollen. Wird der Entwurf des Flächennutzungsplanes nach erfolgter Offenlage geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen. Abschließend soll der Flächennutzungsplan einschließlich aller im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen und der Abwägung hierzu von der Stadt beschlossen und der Regionalplanungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Unter Berücksichtigung der aus diesen Randbedingungen resultierenden Einschränkungen stellt die Stadt den Flächennutzungsplan in eigener Verantwortung auf und trifft damit weitreichende Entscheidungen über ihre zukünftige Entwicklung. Die Erschließung und Bebauung der hier ausgewiesenen Bauflächen und der daraus zu entwickelnden Baugebiete benötigen Zeit zur

Umsetzung. In der Regel soll der Flächennutzungsplan die räumliche Entwicklung für die nächsten rund 15 Jahre steuern. Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen (sowie auch Neuaufstellungen) sind in diesem Zeitraum sowie auch im Zeitraum der Neuaufstellung möglich und auch üblich.

Nach Abschluss des Planungsprozesses wird das Ergebnis dieses Planverfahrens in Form des »Flächennutzungsplanes« formell vom Stadtrat beschlossen. Für einen abschließenden Beschluss des Flächennutzungsplanes sind dem Stadtrat die Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge aus dem gesamten Aufstellungsverfahren vorzulegen, hier also einschließlich der Unterlagen aus der frühzeitigen Beteiligung. Um nach dem Ratsbeschluss wirksam zu werden, bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, hier dem Landkreis Emsland.

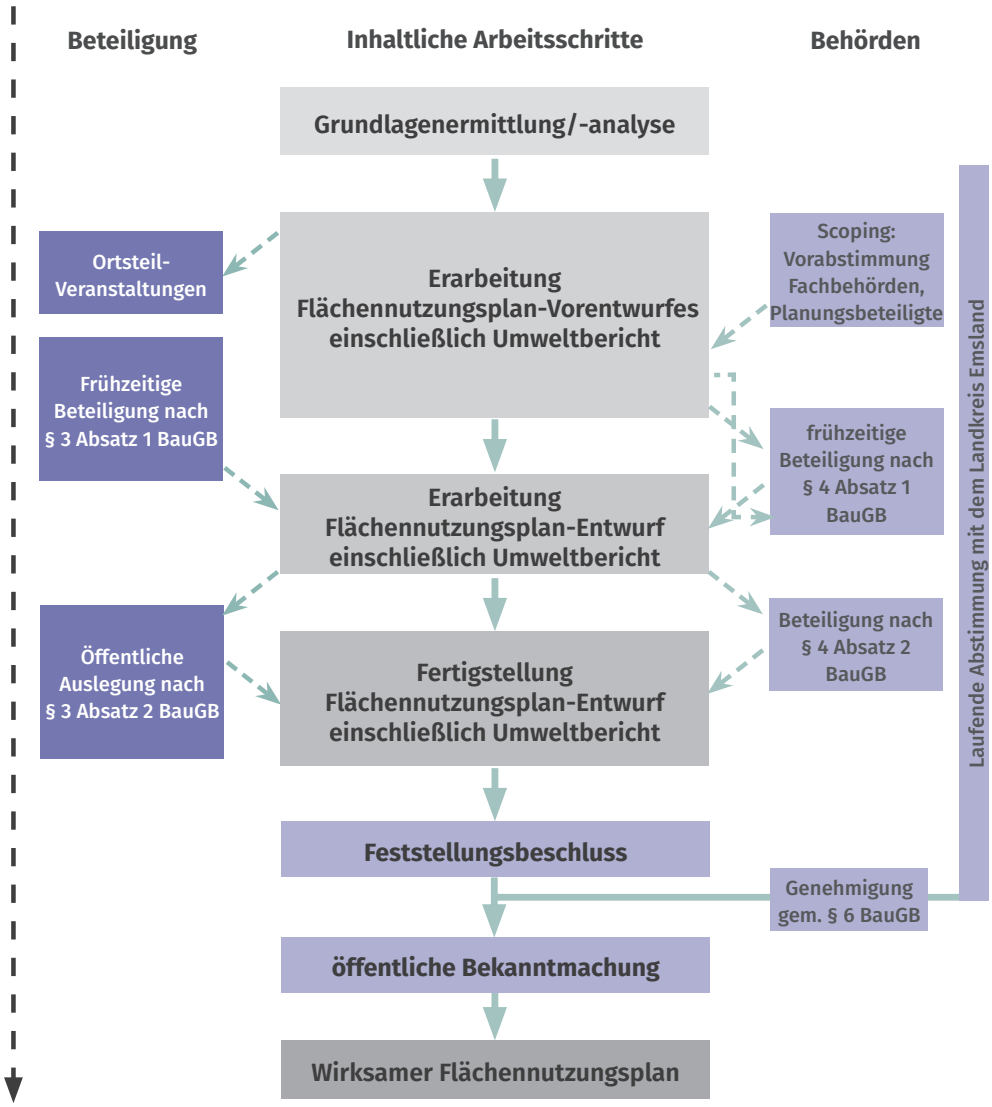


Abbildung 1: Verfahrensablauf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
Quelle: Eigene Darstellung

1.3.1 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Auch wenn die Stadt als Trägerin der Planungshoheit die Bauleitpläne »in eigener Verantwortung« (§ 2 Abs. 1 BauGB) in ihrem eigenen Wirkungskreis als Pflichtaufgabe aufzustellen hat, so sind ihrem Handlungsspielraum beim Planungsprozess bestimmte Grenzen gesetzt. Über die weitgehend parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden alle raumrelevanten Planungen

und Maßnahmen öffentlicher Stellen in mehreren Phasen in den Flächennutzungsplan einbezogen.

Abstimmung mit Nachbarkommunen

Die Bauleitpläne sind gemäß § 2 BauGB mit den planerischen Zielvorstellungen der benachbarten Gemeinden abzustimmen. Diese werden im Rahmen aller formellen Verfahrensschritte als Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme zur Planung gebeten. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Meppen sind hier insbesondere die Planungsabsichten im Bereich der beiden westlichen und des nördlichen Gewerbestandortes sowie der Standort Sonae Arauco am östlichen Rand des Stadtgebietes von besonderer Relevanz, da sie unmittelbar an die Stadtgrenze reichen. Darüber hinaus sind am Siedlungsrand Meppens insbesondere Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für Wald vorgesehen.

An einigen Stellen sind zudem Besonderheiten hinsichtlich der Plangebietsabgrenzung zu beachten (insbesondere entlang der Hase), die jedoch in bilateralen Abstimmungsprozessen mit den benachbarten Kommunen und der jeweils zuständigen Katasterbehörde individuell geklärt wurden. Zudem sind übergeordnete ökologische Vernetzungselemente entlang der Flüsse/Gewässer sowie der weiteren ökologischen Strukturen gesonderter Bestandteil der Abstimmungen mit dem Landkreis Emsland, der als übergeordnete (Fach-)Planungsbehörde im Rahmen der jeweiligen gesonderten Abstimmungsprozesse u.a. auch auf die übergeordnete Synchronisierung der Planinhalte achten muss.

Scoping

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB begleitend zur Aufstellung/Änderung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse werden unter Beachtung der Planungsziele und -inhalte innerhalb eines Umweltberichtes dargelegt. Das UVPG sieht in bestimmten Fällen eine Strategische Umweltprüfung (SuP) als unselbstständigen Teil behördlicher Verfahren oder Änderungen von Plänen und Programmen vor (§ 33 UVPG). Aus § 35 UVPG i. V. m. Anlage 6 UVPG ergibt sich die Pflicht einer SuP für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen sowie Landschaftsplänen (vgl. § 2 Abs. 1 Anlage 2 NUVPG). Die eigentliche Prüfung erfolgt auf Grundlage des Umweltberichts (§ 40 UVPG).

Die Vorbereitung und Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern (sog. »Scoping-Verfahren«). Zu diesem Zweck wurden Scoping-Unterlagen erstellt, in denen neben den vorliegenden bzw. den nach jetzigem Stand zu berücksichtigenden Datengrundlagen Hinweise zum weiteren methodischen Vorgehen der Umweltprüfung beschrieben werden. Zudem wird dargestellt, welche Datenlücken bestehen.

Es handelt sich bei dem Scoping-Verfahren nicht um einen Umweltbericht im Sinne einer frühzeitigen Beteiligung (vgl. BauGB), sondern um einen vorgelagerten Verfahrensschritt, den die Stadt Meppen durchführt, um den Untersuchungsrahmen zu konkretisieren (vgl. auch § 39 UVPG).

Die betroffenen Behörden sowie weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 21. Juli 2023 zur Stellungnahme bis zum 31. August 2023 aufgefordert. Während des Scopings wurden folgende Akteure beteiligt:

- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

- ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG)
- Nord-West Oelleitung GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen (KBD)
- Landkreis Emsland
- EWE Netz GmbH
- Vodafone
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- Amprion
- Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL)
- avacon
- PLEDOC
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Neptune Energy
- Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Geste
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“
- Westnetz GmbH (Regionalzentrum Ems-Vechte)
- Westnetz GmbH (Spezialservice Gas)
- Westnetz GmbH (Spezialservice Strom)
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
- TenneT

Seitens der angeschriebenen Behörden sowie weiteren Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken, sondern überwiegend allgemeine Anregungen und Hinweise zur Notwendigkeit von Prüfschritten und Konkretisierungen, möglichen Konflikten sowie weiteren Datenquellen gegeben. Entsprechende, im Scoping-Papier angefragte Unterlagen (insbesondere in digitaler Form) wurden keine zur Verfügung gestellt. Die Rückmeldungen umfassen Hinweise zu:

- nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen
- möglichen Konflikten
- notwendigen Schutzmaßnahmen
- gewünschten Darstellungen und Beikarten
- gewünschten Hinweisen an Planungsträger
- vorhandenen und geplanten Trassenverläufen
- zu berücksichtigenden Planunterlagen
- sicherungs- und schutzwürdigen Räumen
- relevanten Darstellungen in anderen Planwerken

Inhaltlich wurden u.a. folgende Themen angesprochen:

- Gas(hochdruck)- und Rohrfernleitungen
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Altlasten und Kampfmittel
- Artenschutzrechtliche Prüfung und aktuelle Datengrundlagen
- Überschwemmungs- und Risikogebiete
- Emissionen von Kreisstraßen und Tierhaltungsstätten
- Rohstoffsicherungsgebiete
- Schutzwürdige Böden
- Höchstspannungsfreileitungen und -erdkabelanlagen
- Immissionsschutzgutachten für Konflikte mit der Landwirtschaft
- Schutzzonen um Anlagen und Trassen
- Trinkwasserzubringerleitungen und -versorgungsgebiete
- Telekommunikationslinien

- Vorkommen geschützter Arten
- Umspannungsleitungen
- Abstandsflächen zu Autobahnen
- Wahrscheinlichkeit archäologischer Funde

Ausführungen dazu, wie sich die Informationen aus dem Scoping sowie aus anderen Verfahrensschritten auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan auswirken, lassen sich im Kapitel 7 unter den jeweiligen Darstellungskategorien finden. Es ist darauf hinzuweisen, dass nicht alle genannten Belange eine Relevanz für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufweisen. So können einige Belange beispielsweise erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) berücksichtigt werden und sind in diesem Rahmen von den Behörden sowie weiteren Trägern öffentlicher Belange als Stellungnahme im Sinne der §§ 3 und 4 BauGB zu diesen Verfahren anzufordern.

Nach Abschluss des Scopings erfolgt eine weitere Beteiligung und Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung im Sinne des § 4 BauGB.

1.3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Einen besonderen Stellenwert hat die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in das Planungsverfahren. Nach § 3 BauGB sind sie in den verschiedenen Entwurfsstadien am Planungsprozess zu beteiligen. Dabei ist die Form und die Intensität der Beteiligung als weitgehend offen anzusehen, d. h. die Stadt kann durchaus eigene, lokalspezifische Verfahren zur Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in diesen für sie wichtigen kommunalpolitischen Prozess entwickeln. Gesetzlich vorgeschrieben ist eine frühzeitige Beteiligung zur Erörterung der Ziele und Zwecke der Planung. Eine Veröffentlichung des Planwerkes im Internet, ergänzt um andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, ist für die Dauer eines Monats formell durch das Baugesetzbuch festgelegt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 04.11. 2024 bis 03.01.2025 in Form der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchgeführt worden. Zudem bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rahmen von Bürgerinformationsabenden in der Kernstadt und den Ortsteilen zwischen dem 04.11.2024 und 25.11.2024. Ort und Zeit der Informationsveranstaltungen sind am 26.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen wurden Protokolle angelegt, auf die im Rahmen der Abwägung eingegangen wird. Darüber hinaus gingen insgesamt acht Stellungnahmen aus der Bürgerschaft ein, vier aus Rühle, drei aus Versen und eine aus Hüntel. Dabei ging es insbesondere um Kritik an neuen Gewerbeflächen sowie Vorschläge für neue Wohnbauflächen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.11.2024 um Stellungnahme gebeten. Während des Verfahrens gingen Stellungnahmen von folgenden Akteuren aus verschiedenen Bereichen ein:

Bundesverwaltung:
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
- Bundeswehr – Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
- DB AG - DB Immobilien
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Eisenbahn-Bundesamt

Landesverwaltung:
- Amtsgericht Meppen
- Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Staatliche Moorverwaltung
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Katasteramt Meppen
- Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften – Staatliches Baumanagement Region Nord-West
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden
- Handwerkskammer Osnabrück – EmsIand – Grafschaft Bentheim
- Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Kommunalverwaltung:
- Landkreis Emsland
- Stadt Haren
- Gemeinde Geeste
- Gemeinde Twist

Umweltverbände:
- NABU Naturschutzbund Deutschland – Regionalgeschäftsstelle Emsland/Grafschaft Bentheim
- Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Geeste
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa und Ems I"

Energieversorger:
- Amprion GmbH
- Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG
- DB Energie GmbH
- EWE NETZ GmbH
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Neptune Energy Deutschland GmbH
- Nowega GmbH (für Erdgas Münster GmbH)
- PLEdoc GmbH
- TenneT TSO GmbH
- Westnetz GmbH – Spezialservice Gas
- Westnetz GmbH – Spezialservice Strom

Telekommunikationsunternehmen:
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie deren Prüfung und Beantwortung lassen sich dem Abwägungsdokument in der Anlage zum Flächennutzungsplan entnehmen. Schwerpunktmäßig behandeln die Stellungnahmen Kritik an den Neudarstellungen von Bauflächen, vor allem aus naturschutzfachlicher und regionalplanerischer Sicht. Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung an den entsprechenden Stellen ergänzt, insbesondere im Kapitel 7.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die Erarbeitung der Entwurfsfassung des FNP bis November 2025. Diese wird der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB ein zweites Mal zur Stellungnahme im Sinne der o.g. Rahmenbedingungen vorgelegt. In diesem Verfahrensschritt ist eine aufsuchende Beteiligung im Rahmen von Veranstaltungen im Stadtgebiet und den Ortsteilen nicht üblich und auch nicht vorgesehen.

Landesplanerische Abstimmung

Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB in ihrem Inhalt den Zielen der Raumordnung anzupassen und müssen dabei verbindliche Vorgaben ohne Veränderungen übernehmen; derartige Vorgaben unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei der Feststellung von Abweichungen können formelle Instrumente der Raumordnung gemäß ROG und NROG sowie entsprechende Verwaltungsvorschriften (VV-NROG/ROG – RROP) zur Anwendung kommen, darunter das Zielabweichungsverfahren, die Untersagung und das Raumordnungsverfahren (Siehe hierzu insbesondere auch »„Zielabweichungsverfahren 2022“ auf Seite 35).

1.3.3 Umweltbericht und Prüfung planerischer Alternativen

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan. Bestandteil der »Umweltprüfung«, ist die Prüfung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltenen Umweltbelange sowie der Übereinstimmung der Planung mit der sog. »Bodenschutzklausel« des § 1a Abs. 2 BauGB.

Diese dient dazu, den Vorrang der Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB näher zu differenzieren, die Bodenversiegelung zu beschränken und sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Diese gesetzlichen Vorgaben dienen allesamt dazu, die geplanten Eingriffe in bisher unversiegelte Flächen tatsächlich auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.

Ferner dienen die Ausführungen des Umweltberichts auch der Dokumentation der in Betracht gezogenen anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) im Sinne des § 6a Abs 1 BauGB. Letztere dient im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens dazu, denkbare Varianten der künftigen Entwicklung und Bebauung hinsichtlich der voraussichtlichen Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft für den Abwägungsvorgang im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB gegenüber zu stellen.

Insbesondere erfolgt dabei im Umweltbericht und in dieser Begründung unter anderem auch die Prüfung verschiedener Alternativen der Siedlungsentwicklung, die in Form von städtebaulichen sowie umweltbezogenen Steckbriefen dokumentiert werden (jeweils als Anlage der Dokumente). Weitere alternative Planungsszenarien werden im Rahmen der Ermittlung der Bedarfe für Wohn- und gewerbliche Bauflächen (s. Kapitel 5 auf Seite 63) sowie der Auseinandersetzung mit der Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes (s. Kapitel 4.2 auf Seite 42) dokumentiert. Die im Rahmen dieser Kapitel sowie im Rahmen des Gutachtens aufgeführten Spannbreiten führen zu grundsätzlich unterschiedlichen planerischen Ansätzen, die als Abwägungsbelange in die Neuaufstellung des FNP eingehen. Auf dieser Grundlage werden neue Darstellungen von Wohnbauflächen, gewerblichen oder gemischten Bauflächen empfohlen oder auch nicht empfohlen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes sind Herleitung/ Begründung der gewählten Darstellungen dieser planerischen Alternativen zu dokumentieren, die Steckbriefe (als Anhang jeweils der Begründung und des Umweltberichtes – hier Umweltsteckbriefe – in der Fassung zum Vorentwurf sowie zum Entwurf des FNP) sind integraler Bestandteil der gebotenen »Alternativenprüfung« und dienen daneben der konzentrierten Zusammenfassung der städtebaulichen und umweltrechtlichen Kriterien. Sie stellen somit die wesentliche Grundlage für den politischen Abwägungsprozess dar. Im Rahmen des Vorentwurfes werden dabei auch ungünstigere, geprüfte Alternativen dokumentiert, auf die im weiteren Aufstellungsverfahren teilweise verzichtet wurde.

Das Ergebnis der gesamten Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In einer Erklärung zum Umweltbericht ist die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse

der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt werden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit anderen Planungsmöglichkeiten gewählt wird, darzulegen.

Zur Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung fand im Juli und August 2023 das sogenannte »Scoping« statt. Relevante Anregungen, zusätzliche Datengrundlagen und Hinweise können somit im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichts berücksichtigt werden.

2 Rahmenbedingungen

Im Kapitel 2 der Begründung werden die für die Flächennutzungsplanung relevanten Rahmenbedingungen in der Stadt Meppen dargestellt. Hierbei sind neben der Lage und Größe der Stadt, die demografischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten sowie die soziale und technische Infrastruktur zu nennen. Die naturräumlichen Grundlagen sowie die Vorgaben der überörtlichen Planungen stellen ebenfalls Rahmenbedingungen für die Entwicklung in Meppen dar.

Aufgrund der zahlreichen Nennungen und Aufzählungen von Personenbezeichnungen, insbesondere zur Beschreibung der statistischen Daten, wird aus Gründen des Leseflusses in diesem Kapitel durchgängig als Kurzform das generische Maskulinum verwendet, womit alle Geschlechter ausdrücklich mitgemeint sind (s. Seite 2).

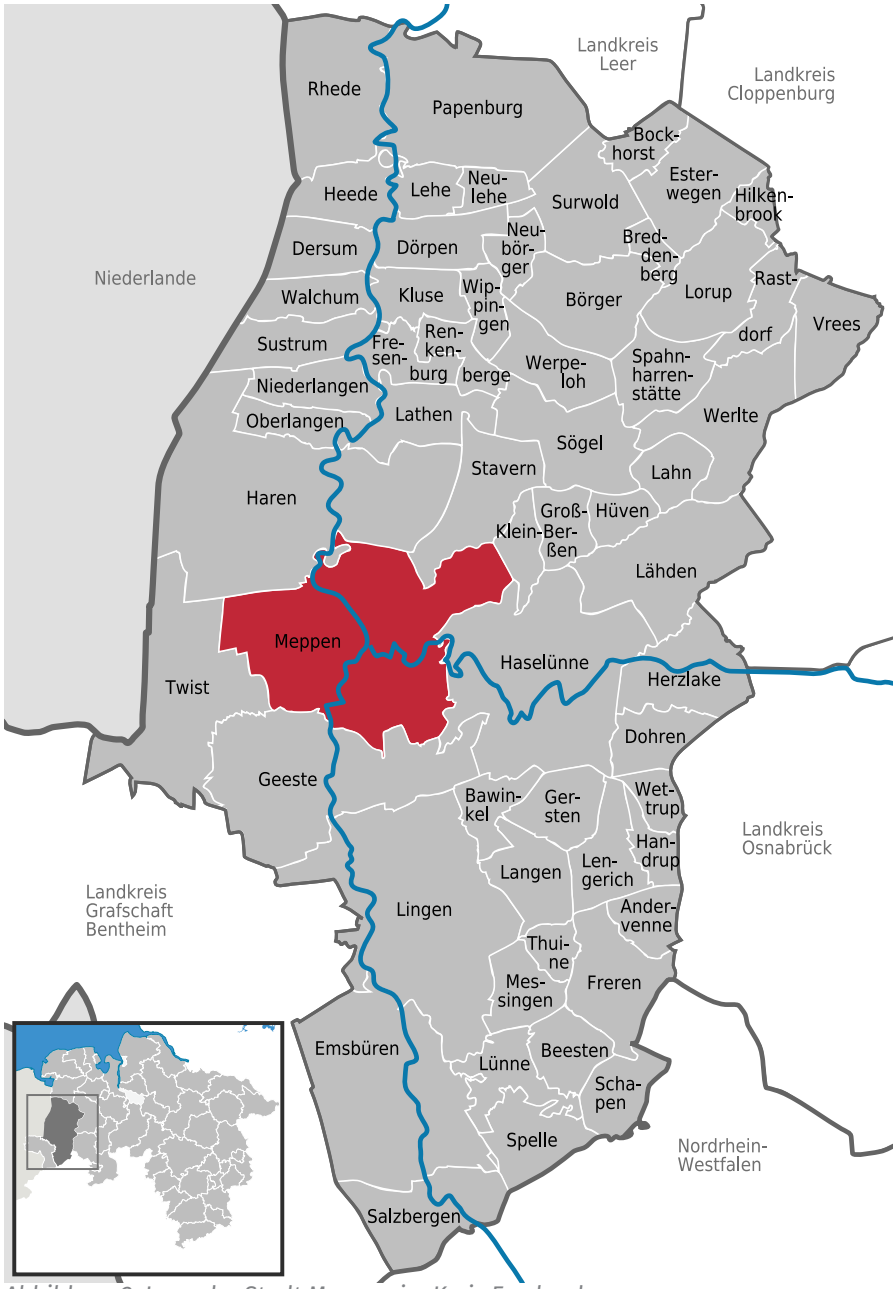


Abbildung 2: Lage der Stadt Meppen im Kreis Emsland
Quelle: wikipedia.org

2.1 Allgemeine Rahmenbedingungen

Eingangs werden die Lage und Größe des Stadtgebietes und seiner Stadtteile, die Flächennutzung sowie die wichtigsten naturräumlichen und verkehrlichen Elemente beschrieben.

Lage und Größe des Stadtgebietes

Die Stadt Meppen liegt als Kreisstadt zentral im Landkreis Emsland rund 18 km östlich der niederländischen Grenze. Zu den nach Osnabrück nächstgelegenen Oberzentren Münster und Oldenburg betragen die Entfernungen rund 86 km bzw. 100 km in Luftlinie. Bremen ist rund 110 km entfernt und die Landeshauptstadt Hannover rund 180 km. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist Meppen als Mittelzentrum eingestuft. Die Stadt grenzt vom Norden im Uhrzeigersinn betrachtet an die Städte bzw. Gemeinden Haren, Klein-Berßen und Stavern (Samtgemeinde Sögel), Haselünne, Geeste und Twist (s. Abbildung 2).

Meppen liegt naturräumlich im Norddeutschen Tiefland in der Dümmer-Geestniederung. Von Süden nach Norden fließt der Fluss Ems zentral durch die Stadt Meppen. Weiterhin mündet dort der Fluss Hase in die Ems, der weiter südlich den Dortmund-Ems-Kanal aufnimmt. In nördlicher Richtung können damit die Häfen in Haren (Ems) und in südlicher Richtung Münster erreicht werden.

Ortsteile

Räumlich-strukturell teilt sich die Stadt Meppen neben dem Stadtkern in 13 weitere Ortsteile auf: Apeldorn, Bokeloh, Borken, Groß Fullen, Klein Fullen, Helte, Hemsen, Holthausen, Hüntel, Rühle, Schwefingen, Teglingen und Versen. Der Siedlungsschwerpunkt liegt in der Innenstadt Meppen (s. Abbildung 3).

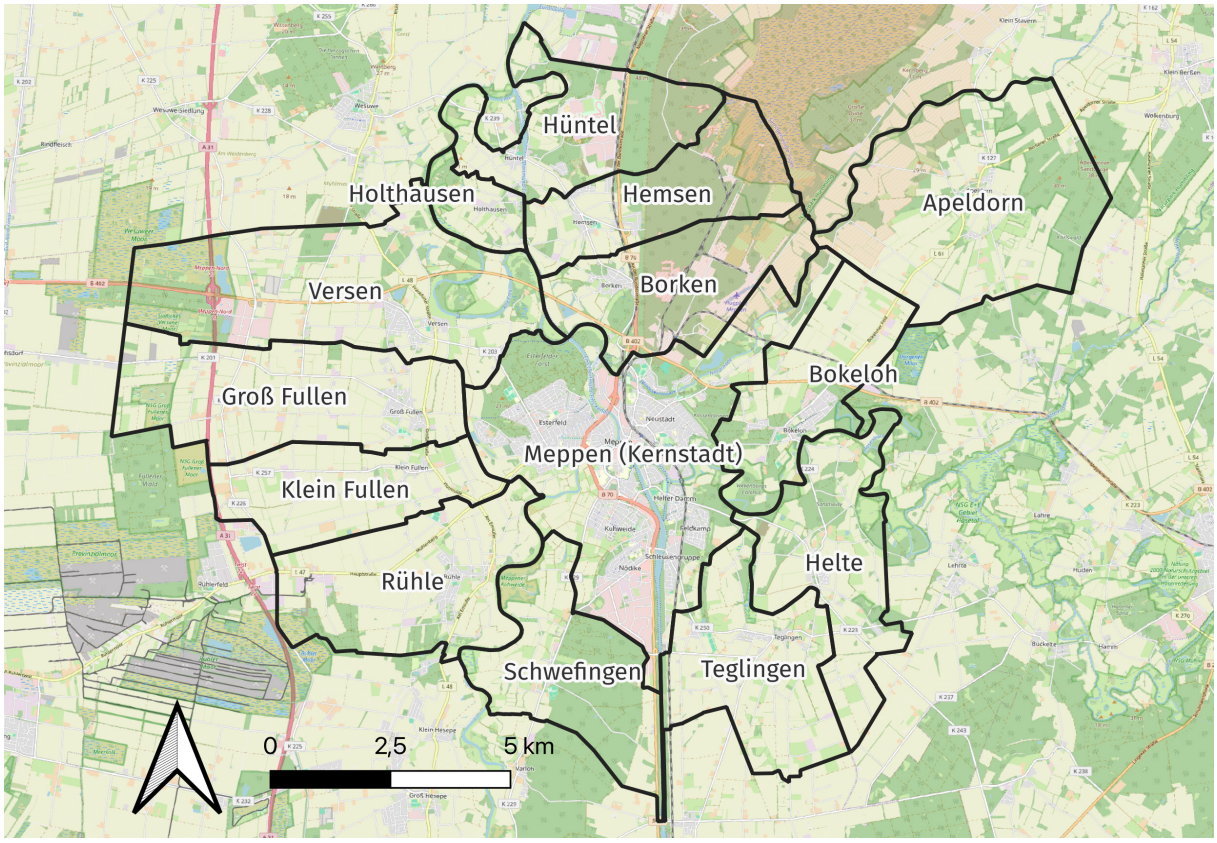


Abbildung 3: Lage der Stadt Meppen und ihrer Ortsteile
Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap

Verschiedene Stadterweiterungen kennzeichnen die Stadt Meppen, die durch die Niederungen der Ems und der Hase im Zentrum von Meppen geteilt ist. Der namensgebende Hauptort stellt mit den wesentlichen Funktionen den Mittelpunkt der Stadt dar. Die Innenstadt vereint mit den hier vorhandenen Schulen, dem Krankenhaus, kirchlichen Einrichtungen, der Verwaltung und Einzelhandel zentrale Funktionen für das Stadtgefüge. Entlang der Fußgängerzone in der historischen Altstadt haben sich vielfältige Geschäftsnutzungen etabliert. Der Ortsteil Versen weist kleine Versorgungseinrichtungen auf, während die anderen Ortsteile überwiegend landwirtschaftlich geprägt bzw. Wohnstandorte sind.

	Einwohner 2010	Anteil Gesamtstadt	Einwohner 2025*	Anteil Gesamtstadt	2010-2025* absolut	2010-2025* relativ
Meppen (Hauptort)	**24.286**	**70,5%**	**26.542**	**71,6%**	**+2.256**	**+9,7%**
Ortsteile	**10.142**	**29,5%**	**10.532**	**28,4%**	**+390**	**+3,8%**
Apeldorn	730	2,1%	772	2,1%	+42	+5,2%
Bokeloh	1.148	3,3%	1.459	3,9%	+311	+24,0%
Borken	541	1,6%	539	1,5%	-2	-0,4%
Groß Fullen	1.072	3,1%	1.294	3,5%	+222	+20,6%
Klein Fullen	388	1,1%	308	0,8%	-80	-18,5%
Helte	597	1,7%	630	1,7%	+33	+6,1%
Hemsen	757	2,2%	833	2,2%	+76	+10,4%
Holthausen	152	0,4%	146	0,4%	-6	-3,8%
Hüntel	296	0,9%	271	0,7%	-25	-7,4%
Rühle	1.339	3,9%	1.365	3,7%	+26	+2,0%
Schwefingen	454	1,3%	395	1,1%	-59	-13,0%
Teglingen	753	2,2%	720	1,9%	-33	-4,9%
Versen	1.915	5,6%	1.800	4,9%	-115	-7,1%
Gesamtstadt Meppen	**34.428**	**100,0%**	**37.074**	**100,0%**	**2.646**	**8,0%**

Tabelle 1: Kleinräumige Einwohnerentwicklung in den Ortsteilen von Meppen 2010 bis 2025 (Stand 24.03.2025) laut Melderegister*
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Stadt Meppen

Rund 72 Prozent der Einwohner lebten laut Einwohnermelderegister zum Stand 24.03.2025 im Hauptort Meppen, der sich wiederum in sieben Stadtteile gliedert (Altstadt, Esterfeld, Hasebrink, Kuhweide, Neustadt, Nödike, Schleusengruppe), wovon Esterfeld und die Neustadt am bevölkerungsreichsten sind. Das Wachstum seit 2010 fand überwiegend im Hauptort statt, wohingegen die Bevölkerung in den weiteren Ortsteilen insgesamt stabil blieb. Dabei entwickelten sich die verschiedenen Ortsteile unterschiedlich (s. Tabelle 1). Groß Fullen und Bokeloh wuchsen sowohl absolut als auch relativ am stärksten, während die Bevölkerung in Klein Fullen, Schwefingen, Hüntel und Versen relativ am stärksten abnahm. Die Bevölkerung in Versen, dem größten Ortsteil sank zwar insgesamt seit 2010, stieg jedoch seit 2020 wieder an.

Bodennutzung des Stadtgebietes

Zum 31. Dezember 2022 bestanden circa 18 Prozent des rund 188 qkm großen Stadtgebietes aus Siedlungs- und Verkehrsfläche, die sich seit 2011 um rund 9 Prozent erhöht hat. Den größten Anteil an diesem Anstieg hatten die Sport-, Freizeit und Erholungsflächen, gefolgt von Verkehrs- und Wohnbauflächen. Die Industrie- und Gewerbeflächen wurden hingegen geringfügig reduziert.

Über die Hälfte des Stadtgebietes werden landwirtschaftlich genutzt und ein weiteres Fünftel sind Waldflächen. Während sich die landwirtschaftliche Fläche im Zeitverlauf um

rund 150 ha reduziert hat, stieg die Waldfläche um 815 ha an. Zuwächse gab es auch bei Heideflächen, Rückgänge bei Moorflächen. Sowohl absolut als auch relativ reduzierten sich die als Unland bezeichneten vegetationslosen Flächen besonders stark um über 1.000 ha bzw. fast 80 Prozent, was auf großflächige Umwidmungen hindeutet. Zu dieser Kategorie zählen land- und forstwirtschaftlich nur ungenügend nutzbare Flächen wie Felsen, Steinriegel, größere Böschungen, Dünen, stillgelegtes und nicht rekultiviertes Abbauland oder auch vegetationslose Flächen wie Geröll, Schotter und Sand, Uferstreifen sowie Sukzessionsflächen. 2,6 Prozent des Stadtgebietes besteht aus Wasserflächen, wozu überwiegend Fließgewässer gehören (s. Tabelle 2).

ALKIS Kategorie	2011	Anteil	2022	Anteil	2011-2022 absolut	2011-2022 relativ
Bodenfläche insgesamt	18.832	100,0%	18.840	100,0%	+8	+0,0%
.Siedlung (10.000)	**1.942**	**10,3%**	**2.146**	**11,4%**	**+204**	**+10,5%**
- Wohnbaufläche (11.000)	839	4,5%	885	4,7%	+46	+5,5%
- Industrie- und Gewerbefläche (12.000)	432	2,3%	423	2,2%	-9	-2,1%
- Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche (18.000)	148	0,8%	226	1,2%	+78	+52,7%
.Verkehr (20.000)	**1.215**	**6,5%**	**1.264**	**6,7%**	**+49**	**+4,0%**
- Straßenverkehr (21.000)	882	4,7%	822	4,4%	-60	-6,8%
.Vegetation (30.000)	**14.992**	**79,6%**	**14.949**	**79,3%**	**-43**	**-0,3%**
- Landwirtschaftsfläche (31.000)	9.791	52,0%	9.641	51,2%	-150	-1,5%
- Waldfläche (32.000)	3.206	17,0%	4.021	21,3%	+815	+25,4%
- Heide (34.000)	78	0,4%	336	1,8%	+258	+330,8%
- Moor (35.000)	272	1,4%	154	0,8%	-118	-43,4%
- Unland, vegetationslose Fläche (37.000) 2)	1.434	7,6%	305	1,6%	-1.129	-78,7%
.Gewässer (40.000)	**683**	**3,6%**	**481**	**2,6%**	**-202**	**-29,6%**
- stehendes Gewässer (See/ Teich) (43.000)	63	0,3%	84	0,4%	+ 21	+33,3%
nachr. Siedlungs- u.Verkehrs-fläche (o.Berg-/Tagebau)	**3.128**	**16,6%**	**3.410**	**18,1%**	**+282**	**+9,0%**

Tabelle 2: Flächennutzung in der Stadt Meppen nach Katasterfläche in ha laut ALKIS 2011 und 2022
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Eigene Berechnungen

Verglichen mit der Bodennutzung im Kreis Emsland und dem Land Niedersachsen liegen in Meppen die Anteile der Siedlungs- und Verkehrsflächen und der Anteil der Landwirtschaftsflächen niedriger. Der Waldanteil liegt leicht unter dem Landesschnitt, jedoch deutlich höher als im Emsland (s. Abbildung 4).

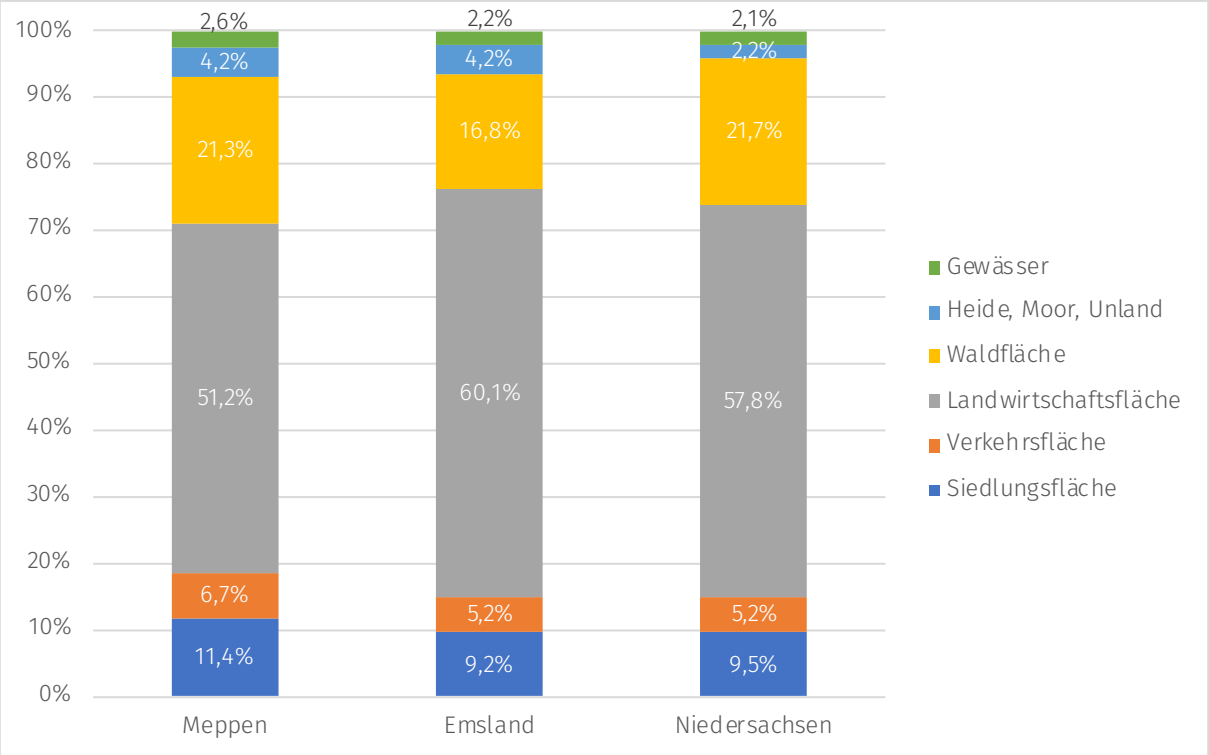


Abbildung 4: Anteil von Flächennutzungen an der Katasterfläche laut ALKIS 2022
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Eigene Berechnungen

Verkehrliche Anbindung

Der Bahnhof Meppen stellt den zentralen Bahnhof in der Stadtmitte Meppen dar. An diesem hält eine Regionalbahn (RE15), die jeweils stündlich zwischen Emden und Münster verkehrt. Weiterhin halten Fernverkehrszüge auf der Strecke zwischen Stuttgart und Norddeich Mole in Meppen. Am Bahnhof Meppen ist ein Umstieg in 15 verschiedene Buslinien (5, 701, 900, 906, 907, 910, 911, 919, 926, 926 B, 927, 929, 930, 933, B900) möglich, welche viele Ortsteile von Meppen an den öffentlichen Personennahverkehr anschließen.

Südlich von Meppen liegt der Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) in der Stadt Greven in etwa 68 km Entfernung.

Durch Meppen zieht sich in Nord-Süd-Richtung die Autobahn A31. Über sie erreichbar sind Richtung Süden das Ruhrgebiet (ca. 150 km) und in Richtung Norden die Städte Rhede (Ems) (ca. 50 km) und Leer (Ostfriesland) (ca. 80 km).

Die Autobahn A1 kann direkt über die Bundesstraße B402 bzw. 218 erreicht werden. Über diese erreicht man in östlicher Richtung die Städte Osnabrück (ca. 85 km) und Münster (ca. 135 km). In Nord-Süd Richtung verläuft die B70, die nördlich nach Papenburg (ca. 50 km) und südlich nach Lingen (Ems) (ca. 25 km) führt.

2.2 Rahmenbedingungen Wohnen und Demografie

Aus der Analyse der Bevölkerung sowie deren Zusammensetzung und Entwicklung ergeben sich für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zentrale Rahmenbedingungen. Als Ausgangsdaten zur Beschreibung der Entwicklung dient in erster Linie die Einwohnerzahl. Für den Flächennutzungsplan ist darüber hinaus die Anzahl der Haushalte eine zentrale Größe. Diese wird an späterer Stelle im Rahmen der Wohnbauflächenprognose geschätzt, da hierzu auf Stadtebene keine Zahlen vorliegen (s. Kapitel 5.1).

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Meppen weist seit der Jahrtausendwende eine stabile Bevölkerungsentwicklung auf mit fast durchgängigem Bevölkerungswachstum. So wuchs die Einwohnerzahl laut Daten des statistischen Landesamts von 33.412 im Jahr 2000 auf 34.944 im Jahr 2010. Danach erfolgte im Rahmen des Zensus 2011 eine statistische Bereinigung um rund 1.000 Einwohner nach unten. Der Wachstumskurs setzte sich seitdem fort von 33.909 auf 36.117 Einwohner im Jahr 2022 (s. Abbildung 5). Hinweis: Die Einwohnerzahl 2022 wurde im Rahmen des Zensus 2022 von 36.117 auf 36.693 nach oben korrigiert, wodurch sich das ohnehin starke Bevölkerungswachstum in diesem Jahr statistisch noch verstärkt.

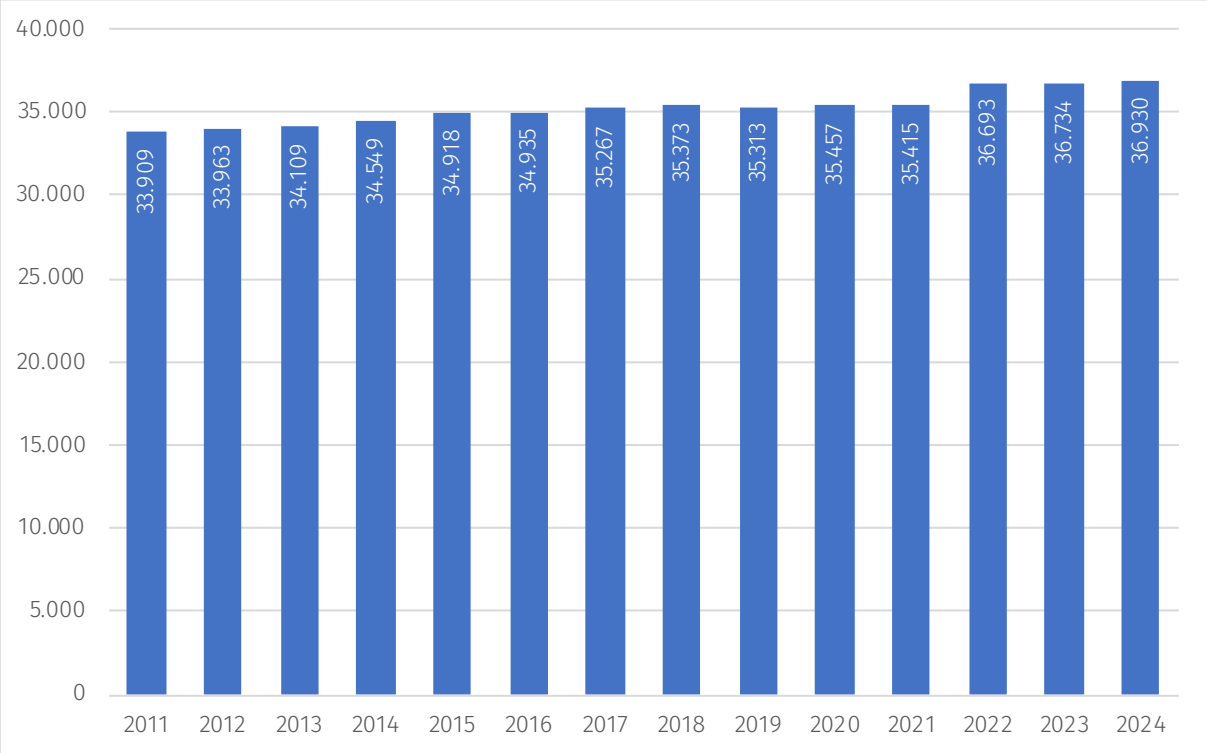


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung in Meppen
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen

Der Vergleich mit der Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Emsland und dem Land Niedersachsen zeigt, dass Meppen sich überwiegend ähnlich den regionalen Trends entwickelt hat, in den letzten Jahren, insbesondere 2022 jedoch ein vergleichsweise starkes Wachstum erfahren hat. Das Bevölkerungswachstum liegt mit rund 8,9 Prozent von 2011 bis 2024 etwas höher als im gesamten Landkreis Emsland und deutlich oberhalb des Landesschnitts (s. Abbildung 6).

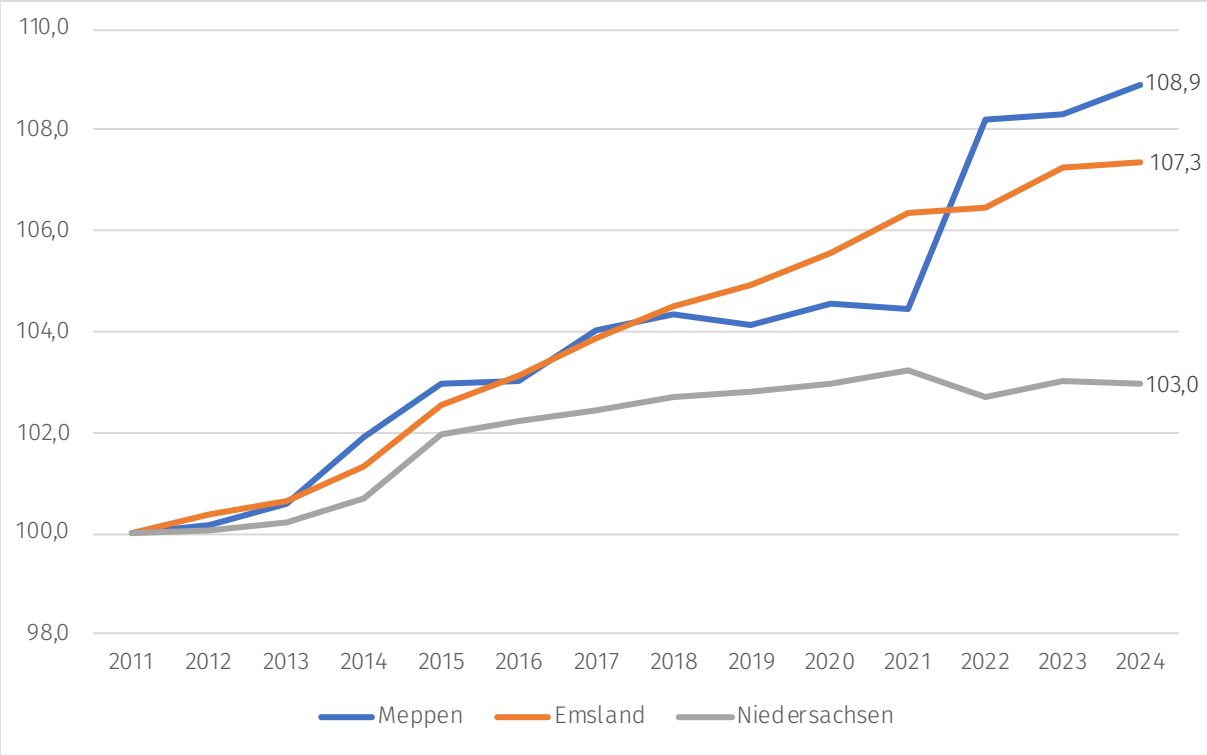


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich (Index: 2011=100)
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen

Ein Blick auf die Komponenten der Bevölkerungsentwicklung zeigt, inwieweit Wanderungen und die natürliche Entwicklung durch Geburten und Sterbefälle die Gesamtentwicklung beeinflussen. Da die Zensuskorrektur nur Auswirkungen auf die Einwohnerzahl, nicht aber auf die Komponenten hat, werden im Folgenden längere Zeitreihen ab dem Jahr 2000 gezeigt.

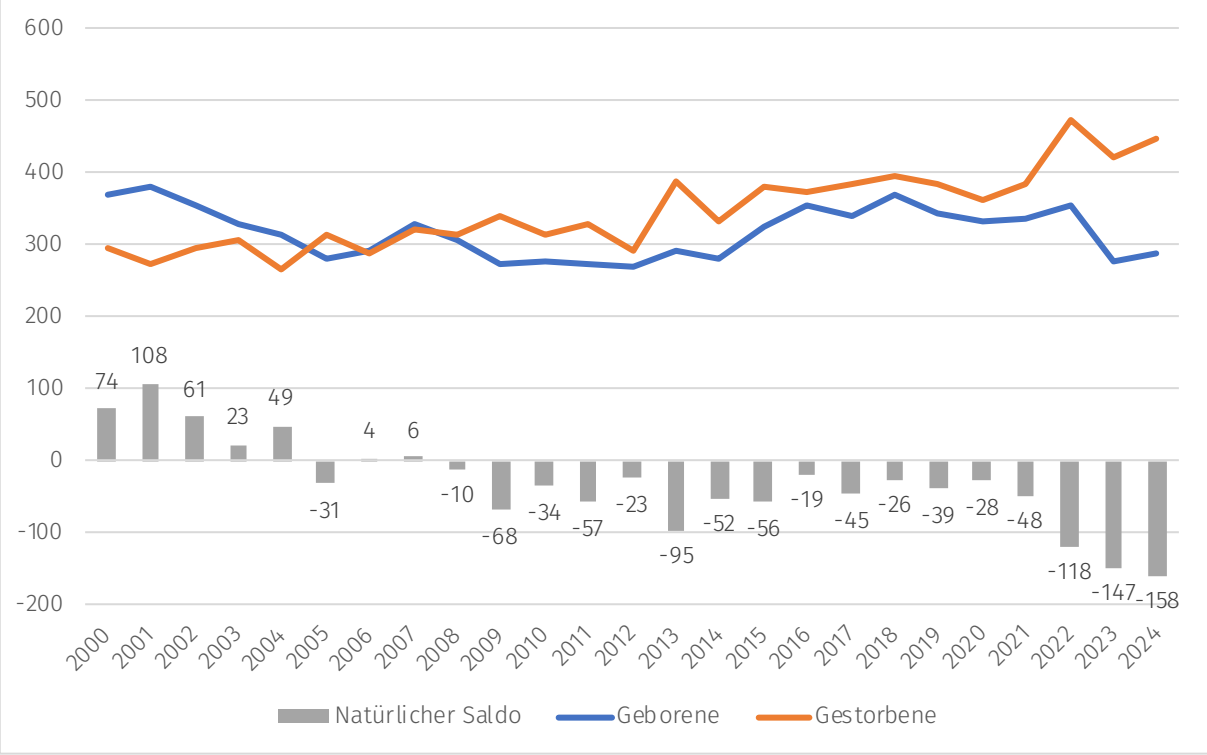


Abbildung 7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Meppen
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen

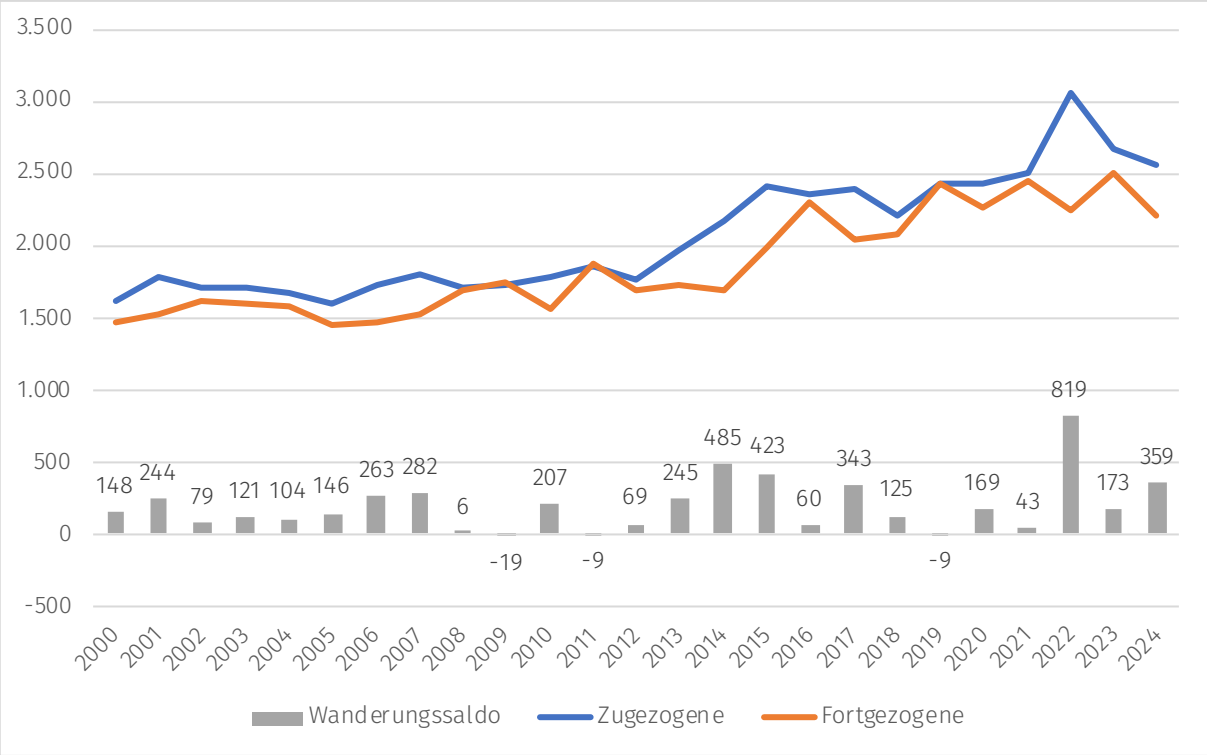


Abbildung 8: Wanderungen in Meppen
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen

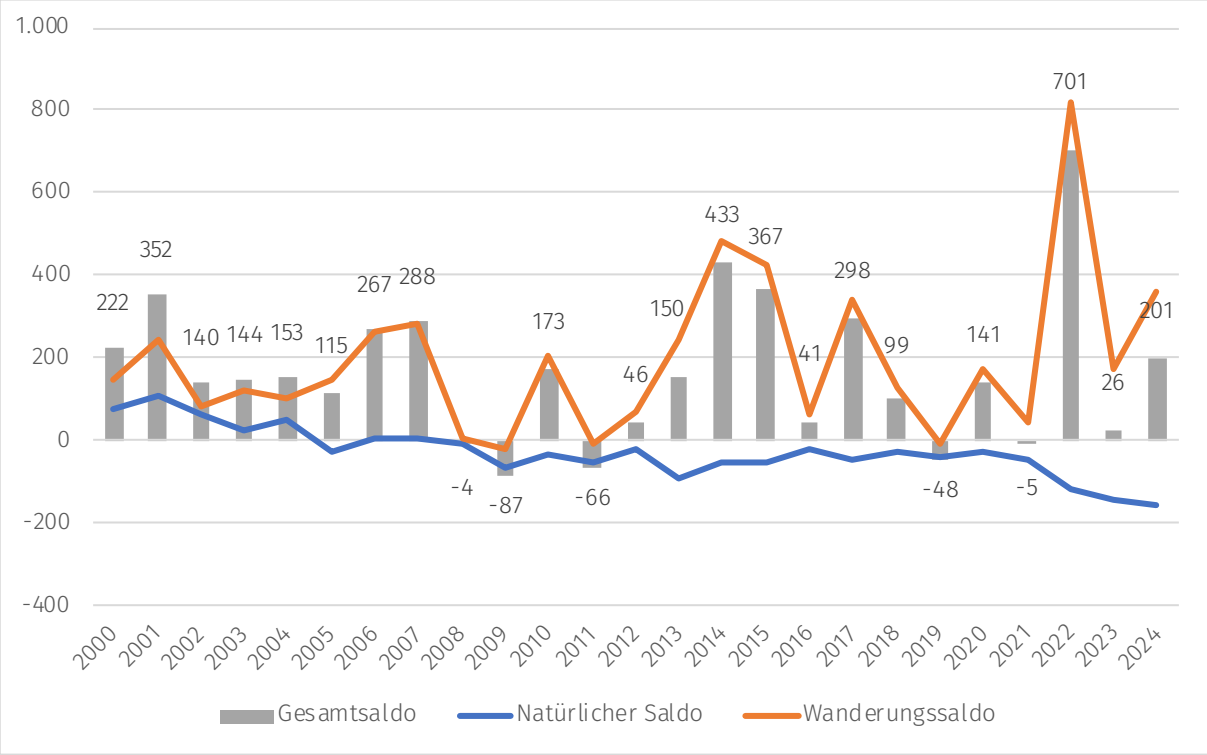


Abbildung 9: Gesamtentwicklung in Meppen
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen

Während zu Beginn des Jahrtausends noch überwiegend Geburtenüberschüsse vorlagen, übertrifft seit 2008 die Zahl der Sterbefälle durchgängig die der Geburten pro Jahr. Dieser Trend verstärkte sich seit 2022 und der natürliche Saldo erreichte 2024 mit -158 Personen sein bisheriges Minimum (s. Abbildung 7).

Der Wanderungssaldo unterlag im Zeitverlauf deutlicheren Schwankungen, zeigte sich jedoch mit Ausnahme von drei Jahren (2009, 2011, 2019) stets positiv, d.h. die Zahl der Zuzüge lag über der Zahl der Fortzüge. Der bisher höchste positive Saldo konnte 2022 mit 819 Personen beobachtet werden. Dieser übertrifft den bisher höchsten Wert aus dem Jahr 2014 deutlich (s. Abbildung 8).

Aus der Summe der beiden Komponenten ergibt sich die Gesamtentwicklung, die deutlich durch die Wanderungen bestimmt wird. Aufgrund der hohen positiven Wanderungssalden kann in den meisten Jahren ein deutlicher Zuwachs der Bevölkerungszahl festgestellt werden. Aufgrund der zunehmend negativen natürlichen Entwicklung, kam es seit 2008 in Jahren mit geringem oder negativem Wanderungssaldo jedoch auch in einzelnen Jahren zu Rückgängen. Insgesamt kann in Meppen angesichts der Bevölkerungsstatistik der letzten Jahre von einer Tendenz zu einer positiven Bevölkerungsentwicklung gesprochen werden (s. Abbildung 9).

Noch detailliertere Informationen zur Interpretation der Bevölkerungsentwicklung liefern die Daten aus dem kommunalen Einwohnermelderegister, die leicht von den Landesdaten abweichen und eine etwas höhere Einwohnerzahl angeben. Hieraus wird ersichtlich, dass die positiven Wanderungssalden von 2014 bis 2017 sowie 2022 zu hohen Anteilen auf Flüchtlingszuwanderung zurückzuführen sind. Ebenfalls Einfluss auf die Einwohnerzahl nimmt die Justizvollzugsanstalt Versen, die von 2015 bis 2022 schwankende Insassenzahlen zwischen 262 und 365 Personen aufwies.

Altersklassen

Auch in Meppen zeigt sich der demografische Wandel. So hat der Anteil aller Altersgruppen ab 50 Jahren seit 2011 stetig zugenommen. Deutlich zurückgegangen ist hingegen der Anteil der 40- bis 49-Jährigen. Der Anteil der unter 40-Jährigen blieb im Zeitverlauf relativ konstant (s. Abbildung 10).

Im Vergleich mit den übergeordneten Raumebenen zeigt sich in Meppen eine etwas ältere Altersstruktur als auf Kreisebene, jedoch eine jüngere als auf Landesebene (s. Abbildung 11).

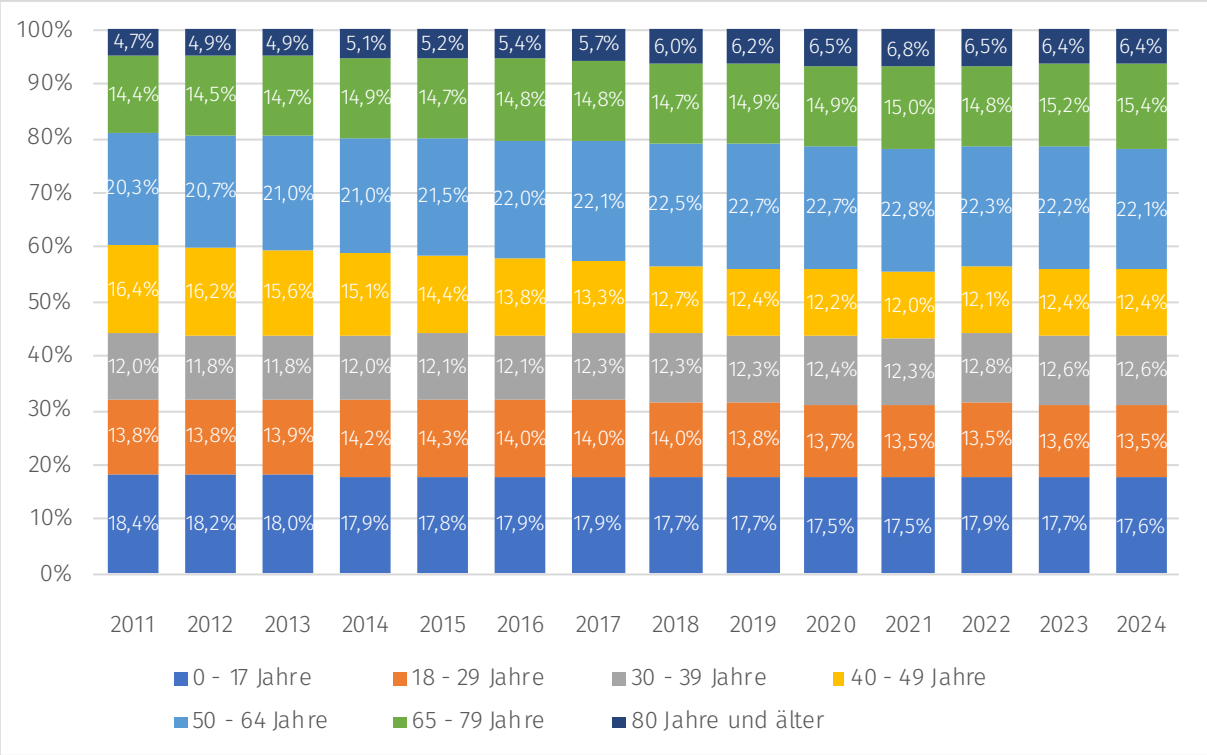


Abbildung 10: Entwicklung des Anteils der Altersklassen in Meppen 2011 bis 2024
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Eigene Berechnungen

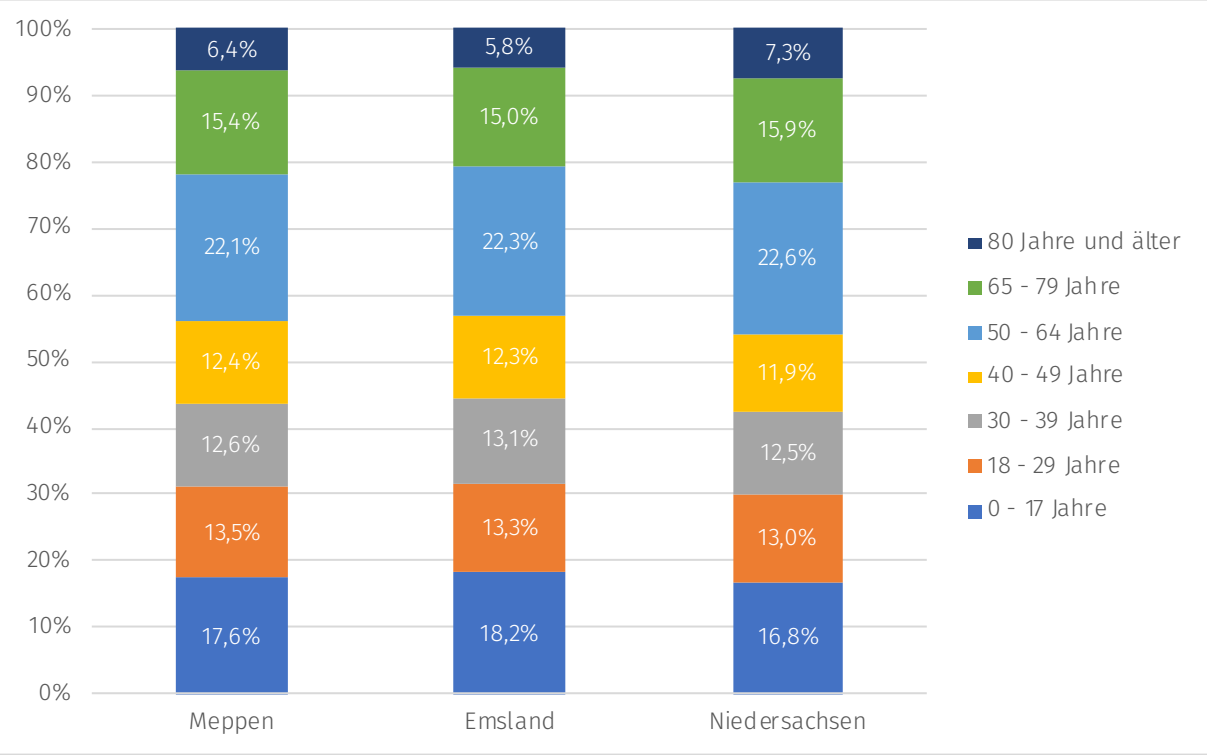


Abbildung 11: Anteil der Altersklassen 2024 im Vergleich
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Eigene Berechnungen

2.2.2 Wohnungsbestand

In Meppen wurde im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung zum Stichtag des 31. Dezember 2011 eine Anzahl von 14.850 Wohnungen ermittelt. Die durchschnittliche Raumanzahl über den gesamten Wohnungsbestand betrug 5,7 und die durchschnittliche Wohnfläche rund 120 qm. Diese Werte liegen über dem Landesschnitt, aber noch unterhalb der Werte des Kreises. Die durchschnittliche Raumanzahl im Kreis Emsland beträgt 6 und die Wohnfläche 124 qm. Für die 10.091 Wohngebäude in Meppen ergab sich eine durchschnittliche Anzahl an Wohneinheiten von rund 1,4, die im Landkreis mit 1,3 noch niedriger liegt, aber in Niedersachsen mit 1,7 höher. In diesen Zahlen zeigt sich der hohe Anteil von Einfamilienhäusern (s. unten).

Die im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 ermittelten Zahlen haben sich bis zum Stichtag des 31. Dezember 2022 wie folgt verändert: Die Anzahl der Wohnungen stieg um rund 2.200 auf 17.053, die durchschnittliche Anzahl der Räume sank leicht auf 5,5, die durchschnittliche Wohnfläche auf 119 qm. Im Landkreis Emsland lässt sich ein ähnlicher Trend beobachten, in Niedersachsen hingegen stieg die durchschnittliche Wohnfläche an. Die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude in Meppen als auch im Landkreis und Land ist geringfügig angestiegen. Hinweis: Bei allen im folgenden betrachteten Zahlen mit Stand 2024 handelt es sich um Fortschreibungen der im Rahmen des Zensus stattgefundenen Gebäude- und Wohnungszählung 2022.

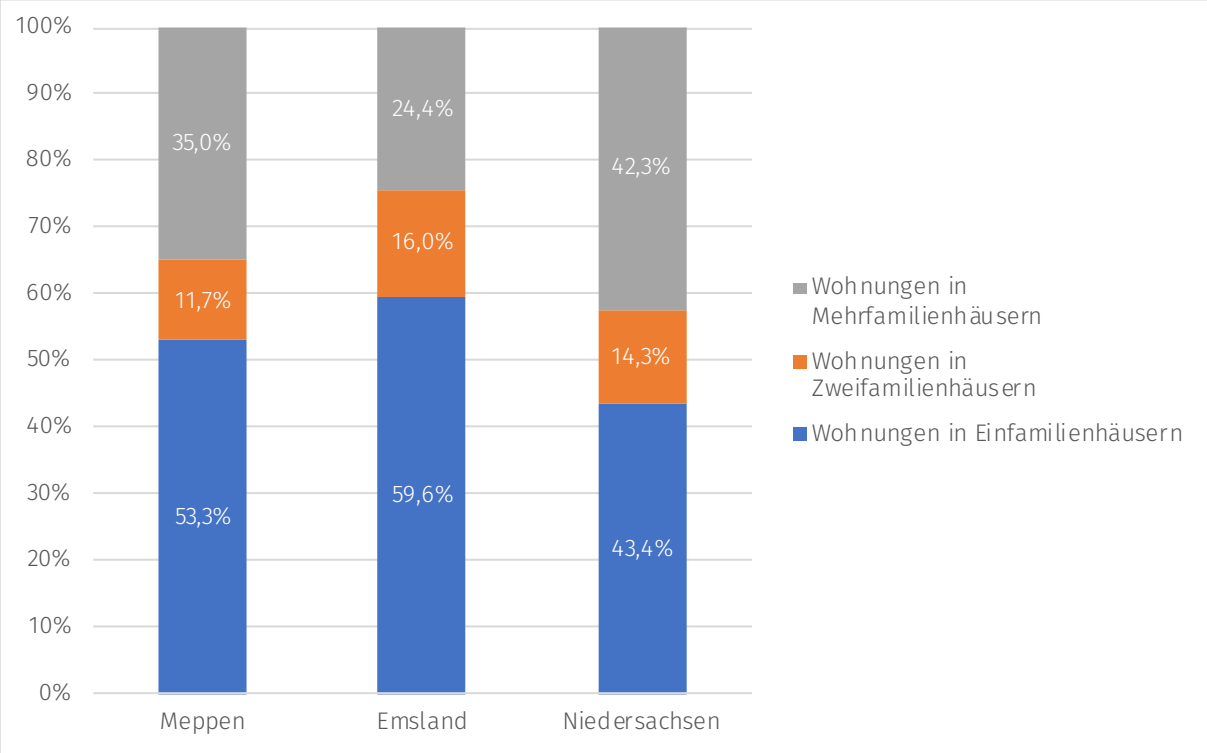


Abbildung 12: Anteil der Wohnungen nach Gebäudetyp am Wohnungsbestand im Jahr 2024 im Vergleich
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Eigene Berechnungen

Der Wohnungsbestand in Meppen besteht im Jahr 2024 fast zu rund 53 Prozent aus Wohnungen in Einfamilienhäusern, was deutlich über dem Landesschnitt, aber noch unterhalb des Kreisschnitts liegt. Entsprechend umgekehrt verhält es sich beim Anteil von Mehrfamilienhäusern, der mit rund 35 Prozent oberhalb des Anteils im Emsland und unterhalb des Anteils in Niedersachsen liegt (s. Abbildung 12). Während sich die Anteile nach Gebäudetyp in Niedersachsen im Zeitverlauf nur geringfügig geändert haben, hat sich der Anteil von Einfamilienhäusern sowohl in Meppen als auch im Emsland seit 2011 um rund 3 Prozentpunkte reduziert, wohingegen sich der Anteil an Mehrfamilienhäusern im Emsland um rund 7 und in Meppen um rund 9 Prozentpunkte erhöht hat. Ein Teil dieses Anstiegs ist auf die im Rahmen des Zensus 2022 neu erhobenen Werte zurückzuführen, wodurch insbesondere die Anzahl der Wohnungen in

Zweifamilienhäusern nach unten korrigiert wurde. Bis 2022 betrug der Anstieg des Anteils der Mehrfamilienhäuser seit 2011 sowohl für Meppen als auch den Landkreis Emsland nur rund 3 Prozentpunkte.

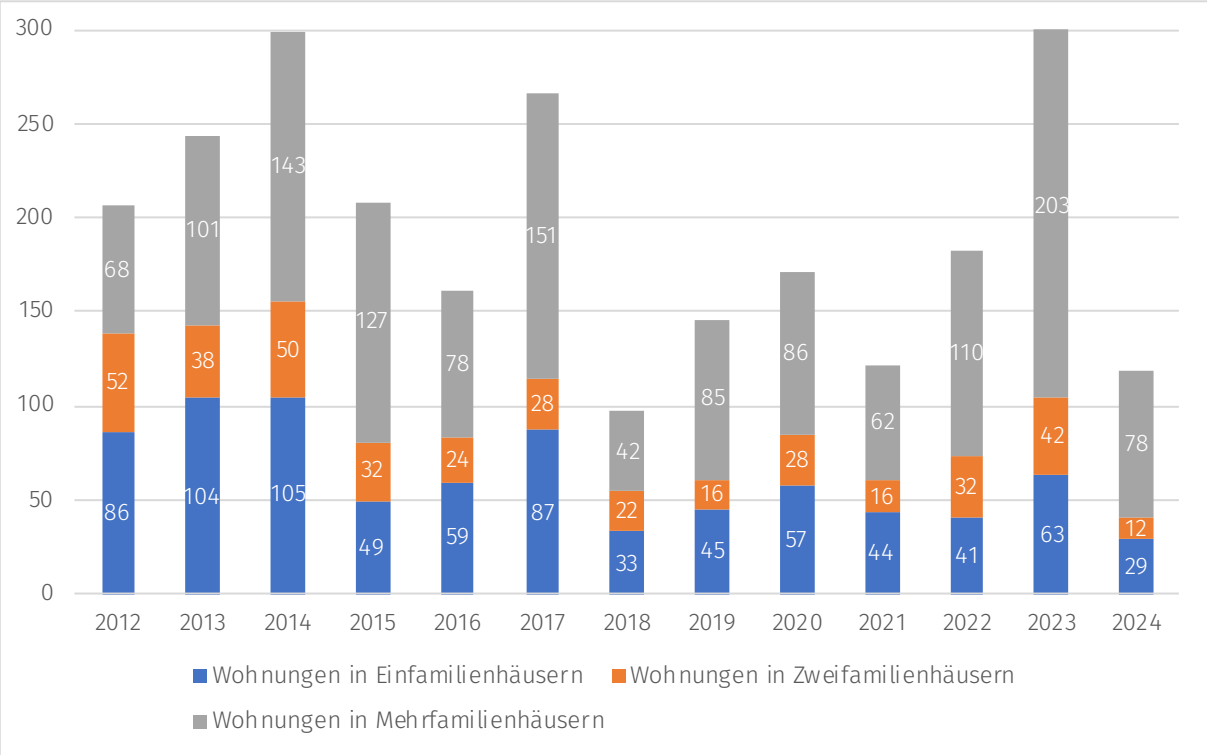


Abbildung 13: Jährlicher Zuwachs an Wohnungen nach Gebäudetyp in Meppen
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Eigene Berechnungen

Werden anhand der Zahlen zum Wohnungsbestand (ab 2023 auf Basis der Daten vom Zensus 2022, zuvor Zensus 2011) die jährlichen Zuwächse an Wohneinheiten in den verschiedenen Segmenten berechnet, zeigt sich, dass pro Jahr durchschnittlich 194 Wohnungen zusätzlich entstanden, mit jährlichen Schwankungen zwischen 97 und 308 Wohnungen. Der Anteil von Mehrfamilienhäusern an den Wohnungszuwächsen liegt mit rund 53 Prozent höher als beim aktuellen Wohnungsbestand (35 Prozent). In den letzten zwei Jahren lagen rund zwei Drittel der neu hinzugekommenen Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern. Der Anteil von Einfamilienhäusern an den Wohnungszuwächsen im betrachteten Zeitraum liegt mit durchschnittlich rund 32 Prozent unterhalb des aktuellen Anteils am Bestand (rund 53 Prozent) und betrug 2022 bis 2024 sogar nur noch zwischen 20 und 24 Prozent (s. Abbildung 13).

2.3 Rahmenbedingungen Arbeiten und Gewerbe

Meppen entwickelte sich als Verwaltungs- und Handelsstadt mit Bedeutung für das Umland. Im 19. Jahrhundert kamen eine bis heute bestehende Eisenhütte, Eisenbahn- und Wasserbaubehörden hinzu. Heute hat der Dienstleistungssektor in Meppen anteilig die größte Bedeutung.

Die Anzahl und die Entwicklung der Beschäftigten in der Stadt Meppen können Tendenzen aufzeigen, wie sich die wirtschaftliche Lage Meppens und ihrer Bewohnerschaft entwickelt hat und künftig entwickeln könnte. Betrachtet werden in diesem Kapitel die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Branchen sowie das Pendelverhalten.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SVP) gibt Auskunft über die Arbeitsplatzentwicklung in Meppen und damit über eine der wesentlichen Hintergrundinformationen für die künftige Gewerbeflächenentwicklung.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte umfassen alle Arbeitnehmer, die kranken-, renten-, pflegeversicherungspflichtig und/oder beitragspflichtig nach dem Recht der Arbeitsförderung sind oder für die Beitragsanteile zur gesetzlichen Rentenversicherung oder nach dem Recht der Arbeitsförderung zu zahlen sind. Dazu gehören auch Auszubildende, Altersteilzeitbeschäftigte, Praktikanten, Werkstudenten und Personen, die aus einem sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnis zur Ableistung von gesetzlichen Dienstpflichten (zum Beispiel Wehrübung) einberufen werden. Nicht einbezogen sind dagegen Beamte, Selbstständige, mithelfende Familienangehörige, Berufs- und Zeitsoldaten, Wehrdienstleistende sowie ausschließlich geringfügig entlohnte Beschäftigte.

Es wird unterschieden zwischen den Beschäftigten am Arbeitsort und Wohnort. Die Beschäftigten am Arbeitsort umfassen alle Personen nach obiger Definition und unabhängig von ihrem Wohnort, die bei in Meppen ansässigen Betrieben arbeiten. Sie umfassen somit Personen, die in Meppen wohnen und arbeiten sowie auch Einpendler, die außerhalb von Meppen wohnen. Die Beschäftigten am Wohnort umfassen hingegen alle Beschäftigten nach obiger Definition, die in Meppen wohnen und arbeiten oder als Auspendler außerhalb von Meppen arbeiten. Die Personen, die sowohl in Meppen arbeiten als auch wohnen, sind somit Teilgröße beider Kategorien. Für Vergleiche zwischen Räumen und zur allgemeinen Einordnung der Wirtschaft sind in der Regel die Beschäftigten am Arbeitsort ausschlaggebend. Beim Themenbereich Pendelverhalten sind hingegen auch die Beschäftigen am Wohnort eine aussagekräftige Größe.

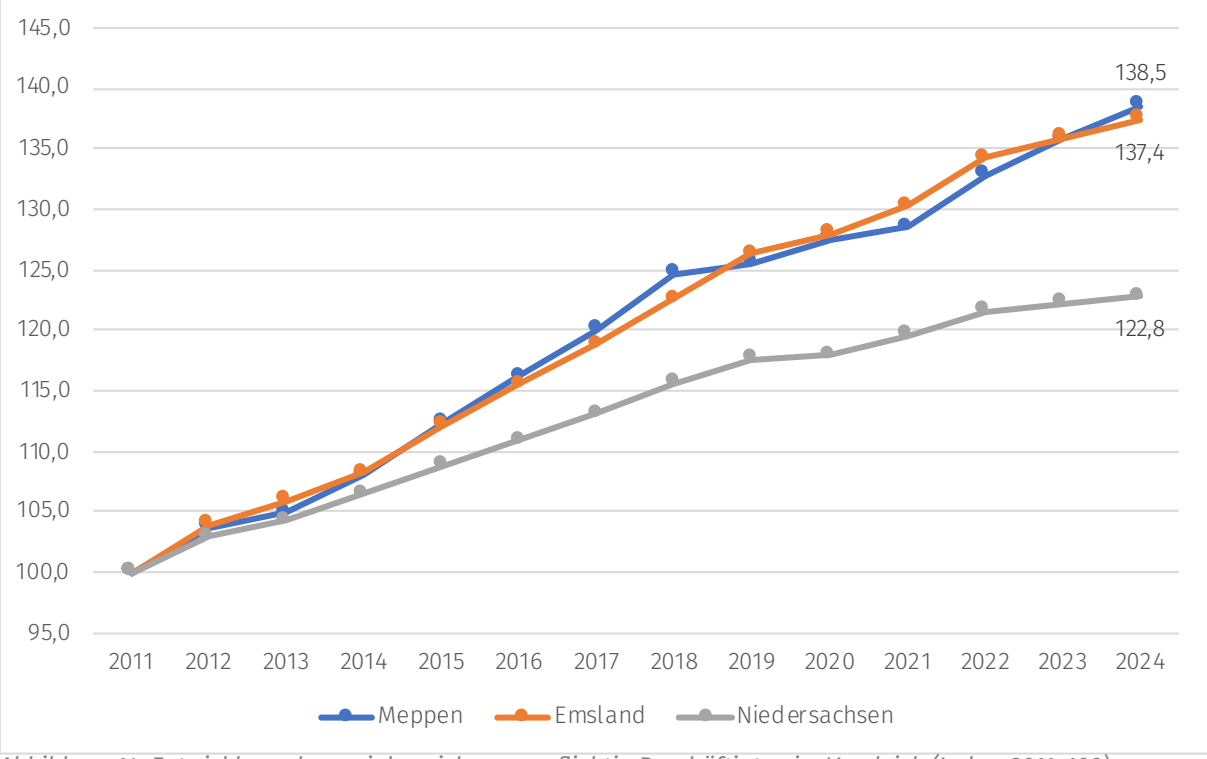


Abbildung 14: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Vergleich (Index: 2011=100)
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Eigene Berechnungen

Grundsätzlich hat sich die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Meppen seit 2011 positiv entwickelt. In der Stadt Meppen lässt sich im Zeitraum von 2011 bis 2024 ein Wachstum um 38,5 Prozent ausmachen, welches deutlich über dem auf Landesebene

sowie leicht über dem auf Kreisebene liegt. Seit 2018 schwächte sich das Wachstum leicht ab, erreichte von 2021 bis 2024 aber wieder das Niveau des Zeitraums 2013 bis 2018.

Wirtschaftszweige

Die folgende Darstellung der Daten zu SVP-Beschäftigten in Tabelle 3 erfolgt nach Wirtschaftsbereichen, um aufzuzeigen, welche Wirtschaftsbereiche in Meppen welchen Anteil an den Beschäftigungsmöglichkeiten haben.

	2011	**Anteil**	**2024**	**Anteil**	**Entw. absolut**	**Entw. relativ**
A Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	154	1,0%	275	1,2%	+121	+78,6%
B - F Produzierendes Gewerbe	3.806	23,6%	4.555	20,4%	+749	+19,7%
G - I Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe	3.606	22,4%	5.052	22,6%	+1.446	+40,1%
J - U Sonstige Dienstleistungen	8.562	53,1%	12.456	55,8%	+3.894	+45,5%
J - N Erbringung von Unternehmensdienstleistungen	2.090	13,0%	3.068	13,7%	+978	+46,8%
O - U Öffentliche und private Dienstleistungen	6.472	40,1%	9.388	42,0%	+2.916	+45,1%
Gesamt	16.128	100,0%	22.338	100,0%	+6.210	+38,5%

Tabelle 3: Branchenverteilung der Beschäftigten am Arbeitsort in Meppen 2011 bis 2024
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Bundesagentur für Arbeit, Eigene Berechnungen

In der Stadt Meppen kam es zwischen den Jahren 2011 und 2024 zu einem Wachstum der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort um 6.210 Personen bzw. 38,5 Prozent. Ein Wachstum erfolgte in allen Wirtschaftssektoren. Der größte absolute Zuwachs ist im Dienstleistungssektor zu verzeichnen. Relativ war der Zuwachs an Beschäftigten in der Land-, Forst und Fischereiwirtschaft am größten, betrug jedoch absolut nur 121 Personen (s. Tabelle 3).

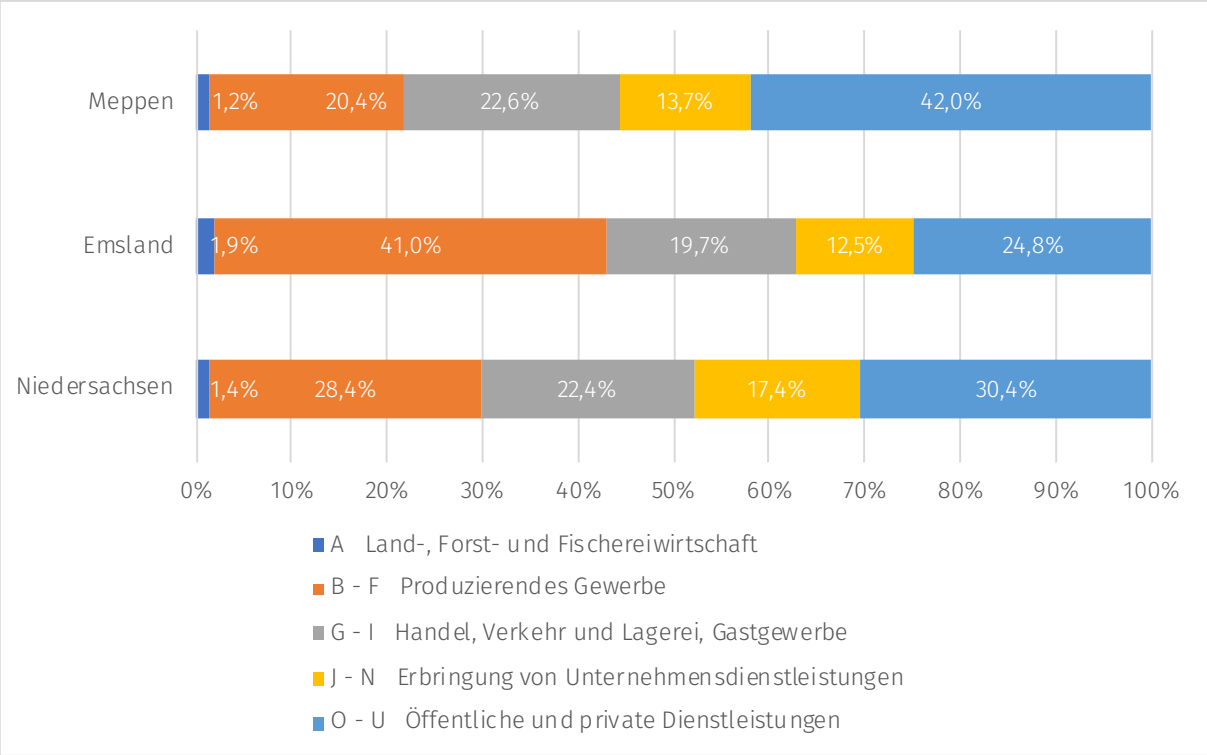


Abbildung 15: Branchenverteilung der Beschäftigten am Arbeitsort 2024 im Vergleich
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Bundesagentur für Arbeit, Eigene Berechnungen

Beim Vergleich der Verteilung dieser Wirtschaftszweige (Stand 30.06.2024) mit den Anteilen im Landkreis Emsland und in Niedersachsen zeigt sich, dass Meppen den niedrigsten Anteil in den Wirtschaftszweigen Landwirtschaft und produzierendes Gewerbe aufweist, dafür jedoch insbesondere bei den öffentlichen und privaten Dienstleitungen weit vorne liegt. Diese Diskrepanz ist größer im Vergleich mit dem Landkreis als im Vergleich mit dem Land (s . Abbildung 15).

Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort

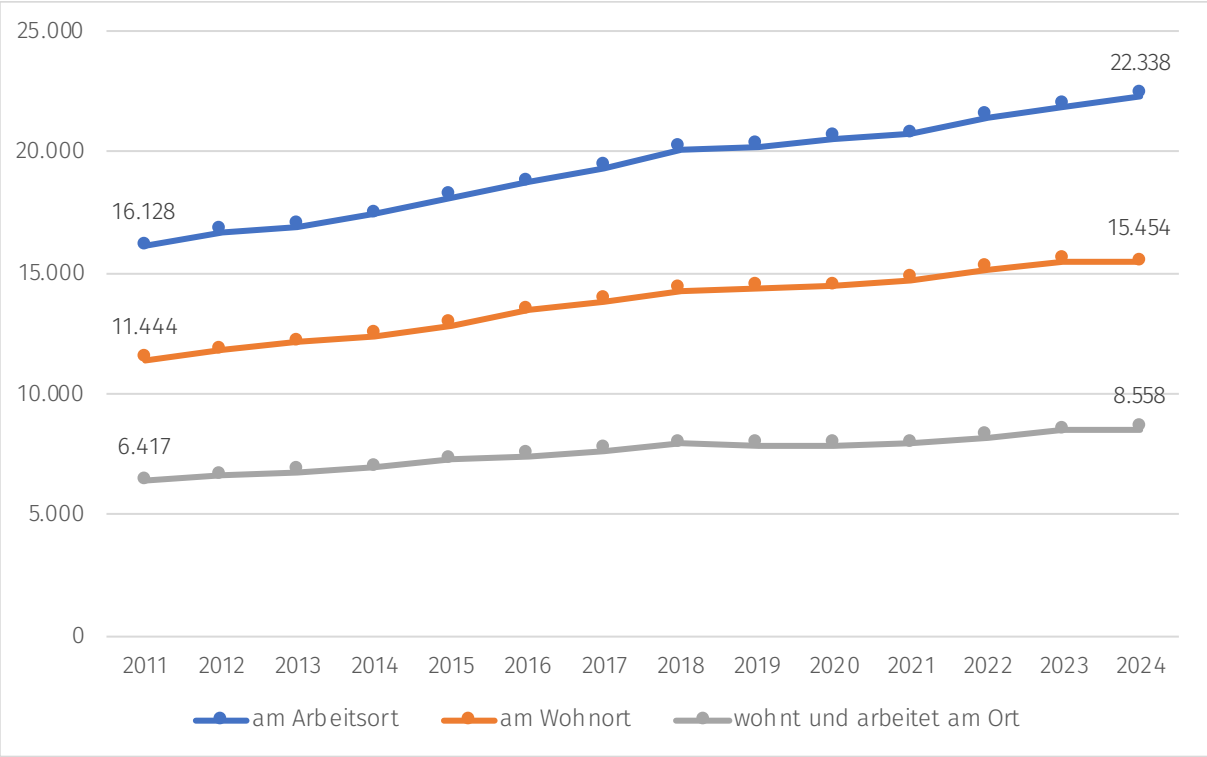


Abbildung 16: Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort in Meppen
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Bundesagentur für Arbeit

Die Stadt Meppen verzeichnete im Jahr 2024 22.338 Beschäftigte am Arbeitsort sowie 15.454 Beschäftigte am Wohnort. Beide haben sich seit 2011 mit 38,5 bzw. 35 Prozent Anstieg positiv entwickelt. Die Zahl der Beschäftigten, die sowohl in Meppen wohnt als auch arbeitet und Teilgröße beider Größen ist, hat sich mit einem Wachstum von 33,4 Prozent ebenfalls positiv entwickelt (s. Abbildung 16).

Berufspendler

Als Berufspendler werden jene Personen bezeichnet, die außerhalb ihres Arbeitsortes wohnen und regelmäßig (täglich oder wöchentlich) den Weg zu ihrer Arbeitsstätte zurücklegen. Berufsauspendler sind in einer Gemeinde wohnhafte Personen, die diese zum Arbeiten verlassen, Berufseinpendler wohnen außerhalb einer Gemeinde und besuchen diese zum Arbeiten. Deshalb wird in Beschäftigtenstatistiken auch zwischen »Beschäftigten am Wohnort« und »Beschäftigten am Arbeitsort« unterschieden. Der Pendlersaldo einer Gemeinde ist die Differenz zwischen Ein- und Auspendlern.

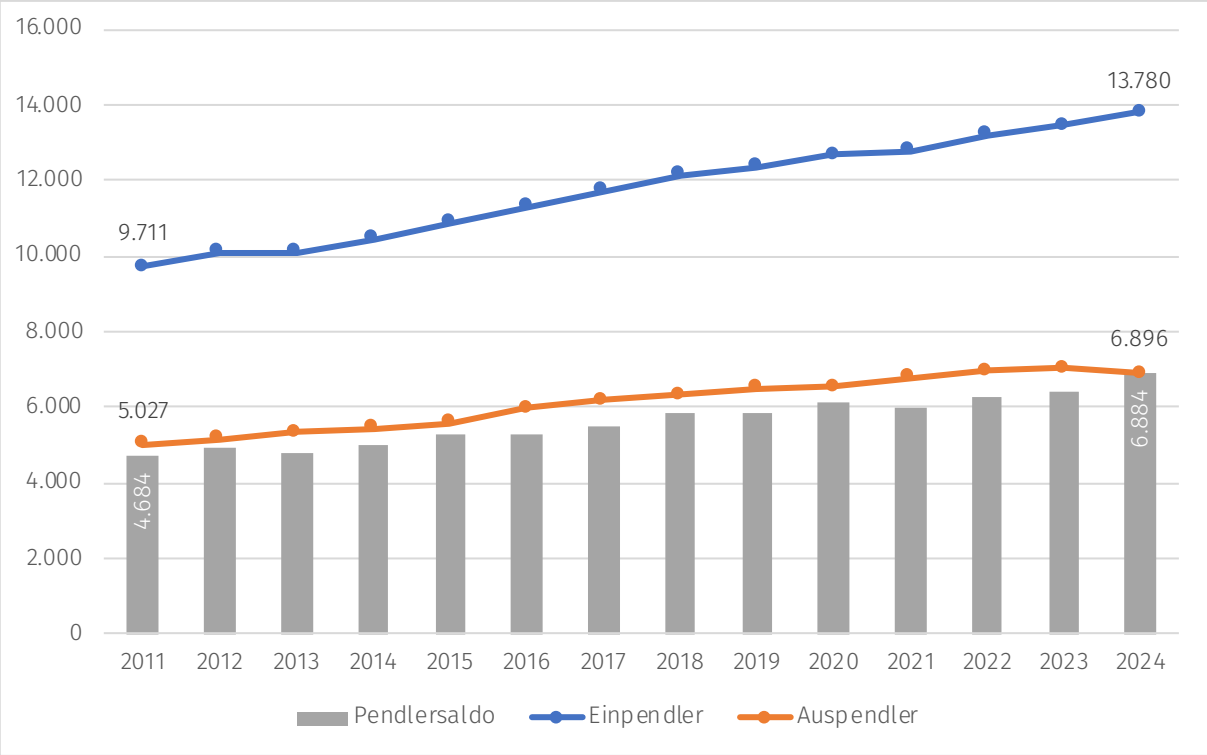


Abbildung 17: Anzahl und Saldo der Pendler in Meppen
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Bundesagentur für Arbeit

Im Zeitraum von 2011 bis 2024 ist ein Anstieg der Gesamtpendlerverkehre zu verzeichnen. Dabei ist die Zahl der Auspendler in Meppen mit rund 37 Prozent weniger stark angestiegen als die Zahl der Einpendler mit rund 42 Prozent. Daraus ergibt sich ein durchgehend positives Pendlersaldo mit höher werdender Differenz (s. Abbildung 17). Die Anstiege verliefen auf ähnlichem Niveau wie im Kreis Emsland, jedoch deutlich höher als in Niedersachsen.

Ziel- und Herkunftsorte der Berufspendler

	2011	Anteil	2024	Anteil	Entw. absolut	Entw. relativ
SVP-Beschäftigte am Arbeitsort	**16.128**	**100,0%**	**22.338**	**100,0%**	**+6.210**	**+38,5%**
Innergemeindliche Pendler	**6.417**	**39,8%**	**8.558**	**38,3%**	**+2.141**	**+33,4%**
Einpendler gesamt, davon:	**9.711**	**60,2%**	**13.780**	**61,7%**	**+4.069**	**+41,9%**
Kreis Emsland	*7.783*	*80,1%*	*10.625*	*77,1%*	*+2.842*	*+36,5%*
restliches Niedersachsen	*1.058*	*10,9%*	*1.651*	*12,0%*	*+593*	*+56,0%*
anderes Bundesland	*809*	*8,3%*	*1.132*	*8,2%*	*+323*	*+39,9%*
Ausland	*61*	*0,6%*	*372*	*2,7%*	*+311*	*+509,8%*
SVP-Beschäftigte am Wohnort	**11.444**	**100,0%**	**15.454**	**100,0%**	**+4.010**	**+35,0%**
Innergemeindliche Pendler	**6.417**	**56,1%**	**8.558**	**55,4%**	**+2.141**	**+33,4%**
Auspendler gesamt, davon:	**5.027**	**43,9%**	**6.896**	**44,6%**	**+1.869**	**+37,2%**
Kreis Emsland	*3.614*	*71,9%*	*4.998*	*72,5%*	*+1.384*	*+38,3%*
restliches Niedersachsen	*791*	*15,7%*	*953*	*13,8%*	*+162*	*+20,5%*
anderes Bundesland	*622*	*12,4%*	*945*	*13,7%*	*+323*	*+51,9%*
Ausland	-	-	-	-	-	-

Tabelle 4: Ziel- und Herkunftsorte der SVP-Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort Meppen 2011 und 2024
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Bundesagentur für Arbeit, Eigene Berechnungen

Betrachtet man die Ziel- und Herkunftsorte der Berufspendler, fällt auf, dass mit rund 77 Prozent der Einpendler und rund 73 Prozent der Auspendler die große Mehrheit aus dem bzw. in den Landkreis Emsland pendeln. Bei den Auspendlern kommen das restliche Niedersachsen und andere Bundesländer entsprechend auf höhere Anteile als bei den Einpendlern. Bei letzteren hat sich trotz des vergleichsweise geringen Anteils von 2,7 Prozent die Anzahl der Einpendler aus dem Ausland von 2011 bis 2024 versechsfacht. Mit 56 Prozent Wachstum folgen die Einpendler aus dem restlichen Niedersachsen mit deutlichem Vorsprung vor der Entwicklung der Einpendler aus anderen Bundesländern und dem Landkreis Emsland. Bei den Auspendlern sind dagegen diejenigen, die in andere Bundesländer pendeln, am stärksten gestiegen, gefolgt von denen in den Landkreis Emsland (s. Tabelle 4).

3 Vorgaben überörtlicher Planungen

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Meppen müssen Vorgaben aus den übergeordneten Planungsebenen berücksichtigt werden: Das Baugesetzbuch regelt in § 1 Absatz 4, dass Bauleitpläne in ihrem Inhalt den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Dies gilt somit auch für den Flächennutzungsplan, der mit seinen Darstellungen die Schnittstelle der kommunalen Planung zu den übergeordneten Planungsebenen bildet. Zudem werden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, etwa dem Landkreis Emsland, überörtliche und fachliche Vorgaben für die Entwicklung der Stadt Meppen formuliert.

Zum generellen Umgang mit übergeordneten Planungsträgern und behördlichen Fachplanungen sowie zur Berücksichtigung ihrer Belange im Rahmen der Flächennutzungsplanung führen die Kapitel 3.1 und 3.2 Näheres aus. Die Vorgaben aus der Landesplanung werden in Kapitel 3.3 gesondert behandelt. Gegenstand von Kapitel 3.4 sind die für das Stadtgebiet maßgeblichen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Emsland. In Kapitel 3.5 werden die Vorgaben und Planungen übergeordneter Fachplanungen, wie die des Landschaftsplans, vorgestellt, die Eingang ins Flächennutzungsplanverfahren finden. Diese Fachbelange des Kreises und anderer Träger öffentlicher Belange werden hier thematisiert, die hieraus resultierenden Darstellungen werden als Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in den Kapiteln 7.13 und 7.14 beschrieben.

3.1 Aufgaben der Landes- und Regionalplanung

Zur Landesplanung gehört insbesondere die Aufgabe, einen landesweiten Raumordnungsplan aufzustellen, der die angestrebte räumliche Entwicklung in den Grundzügen festlegt. Dieser Plan regelt auf überregionaler Ebene die großräumigen und die für das gesamte Land bedeutsamen Raumnutzungen und -funktionen. Er wird als „Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen“ (LROP) bezeichnet. Für seine Aufstellung und Änderung ist das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz als oberste Landesplanungsbehörde federführend zuständig; der abschließende Beschluss obliegt dem Landtag.

Ferner gehört zur Landesplanung die Abstimmung, ob und wie raumbedeutsame Vorhaben raum- und umweltverträglich möglich sind, sowie die Koordinierung überregional bedeutsamer (Fach-)Planungen und Maßnahmen, sodass sie möglichst raumverträglich miteinander in Einklang gebracht und verwirklicht werden können.

Die Regionalplanung konkretisiert die Landesplanung für die verschiedenen regionalen Teilräume des Landes. Zu ihren Aufgaben gehört insbesondere die Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den jeweiligen Planungsraum, das die regional angestrebte räumliche Entwicklung festlegt (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz - ROG, § 1 Abs. 2 Nr. 4 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz - NROG). Der Begriff „Teilraum“ bezeichnet in diesem Zusammenhang das gesamte Planungsgebiet eines Trägers der Regionalplanung. Träger sind in der Regel die Landkreise, kreisfreien Städte oder entsprechende Zweckverbände. Zuständiger Träger der Regionalplanung für das Gebiet der Stadt Meppen ist der Landkreis Emsland.

Festlegungen des LROP werden im RROP inhaltlich und räumlich konkretisiert und um regionale Aussagen ergänzt. Zur Regionalplanung gehört auch die raumordnerische Zusammenarbeit mit anderen Stellen zur Umsetzung der regionalen Entwicklungsvorstellungen. In Niedersachsen ist die Regionalplanung den Regionalplanungsträgern als Aufgabe des eigenen Wirkungskreises zugewiesen und liegt damit in deren eigener Planungshoheit.

3.2 Verbindlichkeit übergeordneter Planungen

Die Darstellungen der Raumordnungspläne besitzen in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber der Bürgerschaft. Die hier aufgeführten Ziele können dementsprechend auch nicht auf juristischem Wege eingefordert werden. Die Aussagen übergeordneter Pläne müssen zunächst in kommunales Planungsrecht »übersetzt« werden, um gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern verbindlich zu werden. Dazu bedarf es der Darstellung im Flächennutzungsplan und anschließend der konkreten Festsetzung in einem Bebauungsplan.

Grundsätzlich sind Abweichungen des Flächennutzungsplans von den Aussagen übergeordneter Pläne ausgeschlossen. Die gegenseitige Beeinflussung der Planungsebenen ist über das sogenannte »Gegenstromprinzip« in § 1 Abs. 3 ROG gesetzlich geregelt. Das Gegenstromprinzip besagt, dass die Planungen der Kommune auf Ebene des Regionalplans berücksichtigt werden müssen, die Kommune sich aber auch an die Vorgaben der überörtlichen Planung halten muss. Die übergeordnete Planung ist dabei so ausgestaltet, dass sie der untergeordneten Planungsebene ausreichend Planungsspielraum belässt.

Die übergeordneten Planungen sind gemäß folgender Systematik zu differenzieren: »Ziele der Raumordnung« sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen wie dem Flächennutzungsplan zu beachten und können somit nicht in einem Abwägungsvorgang der Stadt überwunden werden. Die »Grundsätze der Raumordnung« können dagegen als Belange in den Abwägungsvorgang für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einfließen, wo sie neben anderen Belangen Berücksichtigung finden.

Neben der übergeordneten räumlichen Planung sind im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes insbesondere auch verbindliche Vorgaben der verschiedenen Fachplanungen im Sinne der Ziele der Raumordnung zu beachten. Teilweise sind diese in den LROP und/oder den RROP integriert, teilweise werden hier von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auch eigene Planwerke verfasst und fortgeschrieben. Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen »Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind [...] nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.«

Für derartige Planungen erfolgt jeweils ein eigenes fachplanerisches Verfahren, etwa ein Planfeststellungsverfahren. Diese sind in ihrer Wirkung mit den Bebauungsplänen vergleichbar, die Regelungen wirken demnach üblicherweise für Dritte unmittelbar verbindlich (etwa resultieren aus der Festlegung eines Wasserschutzgebietes unmittelbar verbindlich einzuhaltende Gebote/Verbote für Eigentümer- oder Nutzerschaft der überplanten Flächen). Als Beispiele sind hier überregionale Infrastrukturplanungen, wie zum Beispiel der Bau bzw. Ausbau von Bahntrassen, Landesstraßen oder Bundesautobahnen, die Sicherung von Wasserschutzgebieten oder auch von Abgrabungsflächen zu nennen.

3.3 Vorgaben der Landesplanung für Meppen

Landesplanerische Vorgaben für die Neuausstellung des Flächennutzungsplanes finden sich im aktuellen Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) für das Land Niedersachsen. Das LROP basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994, wurde seitdem mehrfach aktualisiert, in den Jahren 2008 und 2017 neu bekannt gemacht und zuletzt 2022 geändert. Im Sommer 2023 wurde beschlossen, das LROP fortzuschreiben und das Verfahren dazu eingeleitet.

Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen (Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung u. a.) und deren Entwicklungen dient das LROP dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an

den Raum aufeinander abzustimmen. Es stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar.

Das LROP umfasst eine sogenannte »Beschreibende Darstellung« mit textlichen Festlegungen und eine »Zeichnerische Darstellung« (Karte im Maßstab 1 : 500.000). Die beschreibende Darstellung des Programms ist in vier Abschnitte gegliedert.

Die Stadt Meppen ist im LROP als Mittelzentrum eingestuft. Neben der A31 sind die B70 und die B402 als Hauptverkehrsstraßen mit überregionaler Bedeutung dargestellt. Weiterhin werden die Haupteisenbahnstrecke durch Meppen und der Schifffahrtsweg Dortmund-Ems-Kanal und im weiteren nördlichen Verlauf die Ems dargestellt.

Zum Biotopverbund werden ebenfalls Aussagen getroffen. Im nord- und südwestlichen Stadtgebiet ist die Ems mit ihren umgebenden Flächen sowie östlich die Hasenniederung als flächiger Biotopverbund dargestellt. Dabei handelt es sich teilweise auch um Natura 2000-Gebiete. Zudem wird das Trinkwasserschutzgebiet »Kossentannen« dargestellt. Westlich der Meppener Innenstadt sind zudem Leitungstrassen verzeichnet.

Die Biotopverbundflächen/Netz-Natura 2000 Flächen, die Gebiete zur Trinkwassergewinnung sowie die Leitungstrassen werden im RROP verbindlicher geregelt und sind dementsprechend als nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan zu übernehmen (s. Kapitel 7.13).

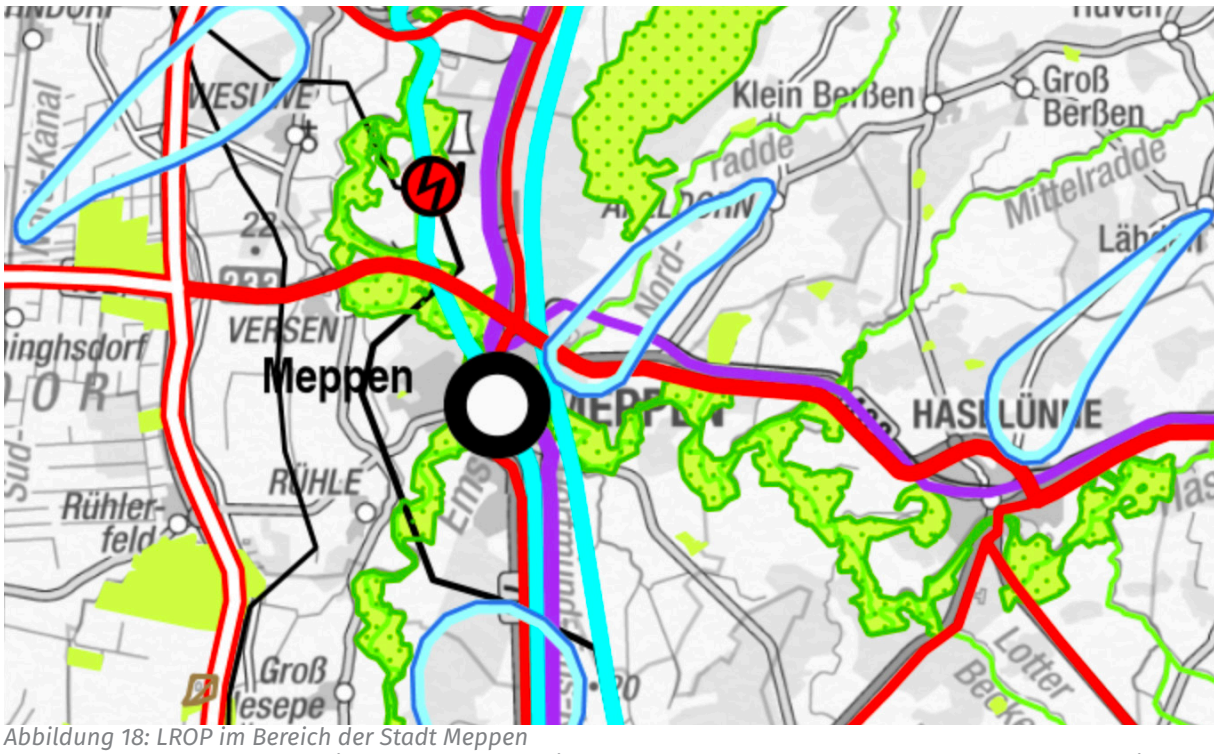


Abbildung 18: LROP im Bereich der Stadt Meppen
Quelle: Raumordnungsportal Niedersachsen 2023, Hintergrunddaten: LGLN Landesvermessung und Geobasisdaten Niedersachsen

Zielabweichungsverfahren 2022

Im Jahr 2022 hat die Stadt Meppen ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 NROG für die Ansiedlung eines Industrieunternehmens in einem Vorranggebiet Großkraftwerk beantragt. Der Landkreis Emsland hat die Zielabweichung mit Maßgaben zugelassen. Zu den Maßgaben zählt unter anderem die Freilassung von Leitungskorridoren und die verbindliche bauleitplanerische Sicherung der neu vorgesehenen Fläche für das Vorranggebiet. Der Stadt Meppen wird es dadurch ermöglicht, auf diesen Flächen ein Industrieunternehmen anzusiedeln und das Vorranggebiet zu verschieben.

Das Vorranggebiet für großtechnische Energieanlagen wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt (s. Kapitel 7.4). Daneben wurde in der Änderung des LROP 2022 das bisherigen Vorranggebiet Großkraftwerk in ein Vorranggebiet großtechnische Energieanlage geändert.

3.4 Vorgaben der Regionalplanung für Meppen

Träger der Regionalplanung und zugleich untere Landesplanungsbehörde für das Gebiet der Stadt Meppen ist der Landkreis Emsland. Das dort aktuell gültige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2010 wurde 2011 als Satzung beschlossen und zuletzt durch die Teilfortschreibung Energie 2016 aktualisiert bzw. ergänzt. Ende 2021 wurde die Neuaufstellung des RROP beschlossen. Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt darin auf der regenerativen Energiegewinnung.

Das RROP legt die beabsichtigte regionale Entwicklung in ihren Grundzügen fest. Ziele, Grundsätze und zeichnerische Darstellungen der Regionalplanung sind von der kommunalen Ebene zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Regionalplanung kann jedoch mit Rücksicht auf die kommunale Selbstverwaltung nach Artikel 28 Grundgesetz keine planerischen Vorgaben, insbesondere keine parzellenscharfen Festlegungen, für konkrete Flächen machen. In die kommunale Selbstverwaltung und somit in die Planungshoheit darf nur eingegriffen werden, wenn die Belange der Regionalplanung betroffen sind. Dabei können sich jedoch aus den Darstellungen des RROP für den Flächennutzungsplan auch unmittelbare planerische Vorgaben ergeben, so etwa bei verschiedenen Vorranggebieten für die Rohstoffgewinnung oder für die Energie. Aus der maßstabsbedingten Unschärfe der zeichnerischen Darstellung ergeben sich jedoch auch aus diesen Interpretationsspielräume in den regionalplanerischen Zielsetzungen, die der Konkretisierung und gesetzlich gewollten fach- oder bauleitplanerischen Verfahren bedürfen.

Folgende Inhalte können dem RROP 2010 des Landkreises Emsland inklusive der Teilfortschreibung 2016 für das Stadtgebiet Meppen entnommen werden:

- Der Stadtkern Meppen ist als Standort mit dem Schwerpunkt Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Tourismus gekennzeichnet.
- Die großen Gewerbegebiete samt Erweiterungen, insbesondere am westlichen und nördlichen Stadtrand, sind als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für industrielle Anlagen und Gewerbe gekennzeichnet.
- Ein Großteil des Stadtgebietes außerhalb der großen Ortsteile ist als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft festgelegt.
- Vorbehaltsgebiete für Erholung befinden sich nordwestlich und östlich der Kernstadt, vor allem um die Fließgewässer. Der Funpark Hüntel ist als Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung dargestellt und zudem als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt markiert.
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung von Torf und Sand sind im westlichen und nordöstlichen Stadtgebiet verzeichnet.
- Einen weiteren wesentlichen regionalplanerischen Belang stellt die Planung überörtlicher Verkehrswege dar. Der RROP veranschaulicht die Wegeführung der folgenden bestehenden regionalen und überregionalen Verkehrstrassen. Dazu zählen die A 31, B 70, B 402, L 47 und die Haupteisenbahnstrecke mit dem Bahnhof Meppen mit Fernverkehrsfunktion.
- Die Wegeführungen des schiffbaren Kanals Dortmund-Ems-Kanal ist ebenso verzeichnet wie die Fließgewässer Ems, Hase und Nordradde sowie daran gelegene Wasserwerke und Umschlagplätze.
- Im Bereich Wasserwirtschaft sind Gebiete für die Trinkwassergewinnung und den Hochwasserschutz verzeichnet sowie die zentralen Kläranlagen und das Wasserwerk.
- Im Bereich Abfallwirtschaft ist eine Deponie im südöstlichen Stadtgebiet verzeichnet.
- Im Bereich Energie sind zwei Vorranggebiete dargestellt, im Norden für ein Großkraftwerk und im Südosten für Windenergienutzung. Leitungstrassen ab 110 kv und Gas-

Rohrfernleitungen, welche das gesamte Stadtgebiet durchziehen, sind ebenfalls dargestellt.

- Im Norden des Stadtgebietes ist die Wehrtechnische Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91) als Vorranggebiet für besondere öffentliche Zwecke als Sperrgebiet festgelegt.

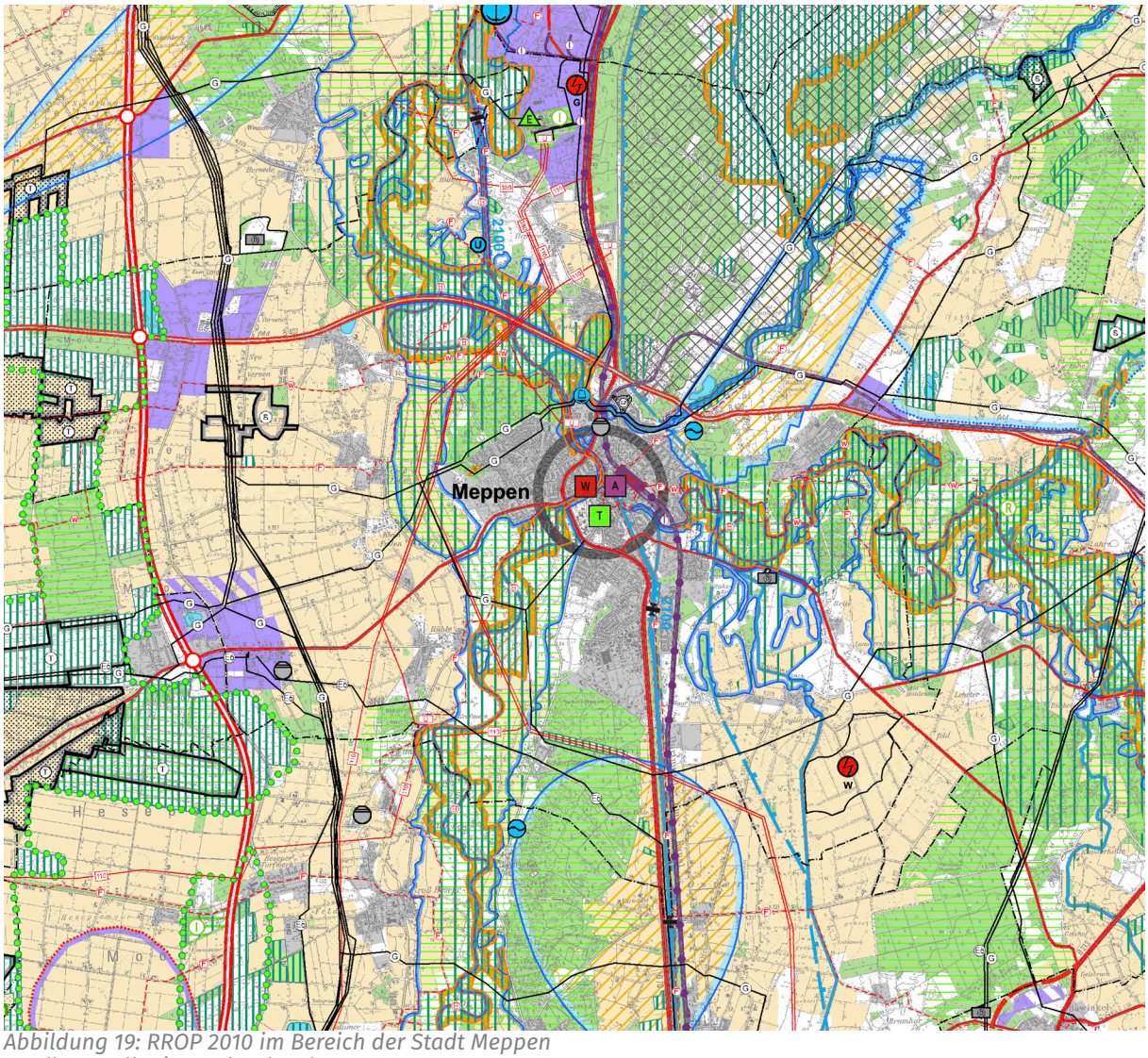


Abbildung 19: RROP 2010 im Bereich der Stadt Meppen
Quelle: Landkreis Emsland WebGIS LKOS

Sachliches Teilprogramm Windenergie 2024

Mit der letzten Novellierung des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) vom 19.04.2024 haben die Träger der Regionalplanung die Möglichkeit erhalten, die Festlegung von Flächen für die Windenergie an Land in einem Sachlichen Teilprogramm Windenergie zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festzulegen. Von dieser Option hat der Landkreis Emsland Gebrauch gemacht, um die dem Landkreis vom Land Niedersachsen auferlegten Flächenziele für Windenergie planerisch zu sichern.

Am 13.06.2025 ist das Sachliche Teilprogramm Windenergie 2024 in Kraft getreten und stellt auch zwei Flächen auf dem Stadtgebiet von Meppen dar, darunter die bereits im RROP 2010 enthaltene Fläche südöstlich von Teglingen und eine zusätzliche Fläche östlich von Schwefingen. In den neuen Flächennutzungsplan werden diese nachrichtlich übernommen (s. Kapitel 7.13.6).

3.5 Vorgaben übergeordneter Fachplanungen

An dieser Stelle werden ergänzend zu den Aussagen des LROP und RROP weitere Vorgaben übergeordneter Fachplanungen präsentiert, wie die Landschaftsplanung und Planungen des Kreises.

3.5.1 Vorgaben der Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung ist das zentrale und umfassende Planungsinstrument zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes, die in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dargelegt sind (vgl. § 8 BNatSchG). Sie hat die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen aufzuzeigen, mit denen diese Ziele durch die Naturschutzbehörden, aber auch im Rahmen von Planungen oder Verwaltungsverfahren anderer Stellen umgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 und 3 Satz 2 BNatSchG).

Landschaftsplanung erfolgt auf unterschiedlichen räumlichen Ebenen. In Niedersachsen sind das Landschaftsprogramm für das Gebiet des Landes Niedersachsen (§ 10 BNatschG / § 3 NNatSchG), Landschaftsrahmenpläne für das Gebiet der unteren Naturschutzbehörden (Landkreise und kreisfreie Städte, Region Hannover sowie bestimmte große selbstständige Städte) (§ 10 BNatschG / § 3 NNatSchG) sowie Landschafts- und Grünordnungspläne für das Gebiet der Gemeinden bzw. für Teile von Gemeinden (§ 11 BNatSchG / § 4 NNatSchG) vorgesehen. Der Landschaftsrahmenplan und der Landschafts- und Grünordnungsplan sollen sich inhaltlich aus dem jeweils übergeordneten Planwerk ableiten und dieses aus regionaler bzw. lokaler Sicht ergänzen und konkretisieren.

Der aktuell gültige Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland besteht bereits seit 2001 und wird seit 2023 fortgeschrieben. Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes soll parallel erfolgen. Aufgrund des veralteten Datenbestandes ist es in diesem Bereich schwierig die Inhalte des Flächennutzungsplanes an die Vorgaben der Landschaftsplanung anzupassen.

Die bisherigen Inhalte des alten Landschaftsrahmenplanes sind als Bestandteile des RROP für den bisher wirksamen RROP planerisch abgewogen. Hier sind jedoch in den bisherigen Darstellungen bereits Zielkonflikte erkennbar, die im Rahmen der Neuaufstellung des RROP sowie des Landschaftsrahmenplanes seitens des Landkreises Emsland gelöst werden müssen. Insbesondere sind hier die Darstellungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Industrielle Anlagen und Gewerbe im Bereich der Gewerbestandorte Rühlerfeld und Versen jeweils an den Autobahnabfahrten zu nennen, die unmittelbar an die insbesondere westlich davon gelegenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Natur- und Landschaft im Internationalen Naturpark Boutanger Moor Bargerveen angrenzen.

Im Rahmen des bisherigen Aufstellungsprozesses des Flächennutzungsplanes (hier Scoping-Verfahren) wurden für Potenzialflächen innerhalb der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Industrielle Anlagen und Gewerbe dementsprechende Vorbehalte seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Emsland angemeldet.

Insbesondere für diese Flächen sowie für neue Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen im Bereich der Meppener Marsch/Kuhweide angrenzend an den Siedlungskörper sind gemäß der Position der Unteren Naturschutzbehörde demnach artenschutzrechtliche Fragestellungen bereits vorabschlägig im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens zu prüfen.

Im Weiteren Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollen zudem Zwischenergebnisse von Teiluntersuchungen zum Landschaftsrahmenplan sowie Teiluntersuchungen zum Landschaftsplan in die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan und hierzu belastbare Teilergebnisse der Zielsetzungs- und Maßnahmenebene bereits in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes integriert werden.

Sinnvoll erscheint hier etwa die Ausnahme von Vernetzungselementen, etwa entlang der Gewässer (hier: insbesondere der II. Ordnung) insbesondere im Umfeld der bisher entsprechend BNatSchG geschützten Gebiete, eine grundsätzliche planerische Zurückhaltung mit Neudarstellungen in besonders empfindlichen Teilen des Stadtgebietes oder für dennoch beabsichtigte Darstellungen eine bereits vorabschlägige Prüfung und Bewertung der Betroffenheit der Umweltschutzgüter.

Insbesondere die genannten Neu-Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgen vor diesem Hintergrund unter einem gewissen Vorbehalt, der erst abschließend nach Neufassung des RROP sowie des Landschaftsrahmenplanes/des Landschaftsplanes oder im Rahmen von konkreten Bebauungsplanverfahren gelöst werden kann.

3.5.2 Weitere Planungen des Landkreises Emsland und übergeordneter Fachplanungen

Straßenplanung E 233

Die Europastraße 233 (E 233) erstreckt sich von Hoogeveen auf niederländischer Seite bis zur A 1 in Emstek auf deutscher Seite. Dabei ist die E 233 zwischen der A 31 und A 1 auf einer Strecke von insgesamt etwa 77 Kilometern nur zweistreifig ausgebaut. Mit der Straßenplanung zum vierspurigen Ausbau und der Erstellung des landschaftspflegerischen Begleitplans wurde im Juli 2011 begonnen. Demnach ist dieses Bauvorhaben im zuvor vorgestellten RROP 2010 noch nicht dargestellt.

Der vierspurige Ausbau der E 233 durch die Landkreise Emsland und Cloppenburg zwischen der A 31 (Anschlussstelle Meppen) und der A 1 (Anschlussstelle Cloppenburg) erfolgt auf einer Länge von etwa 83 Kilometern in acht Planungsabschnitten (PA). Die Planungsabschnitte 1 und 2 liegen auf dem Stadtgebiet der Stadt Meppen und betreffen die B 402. Im PA 1 verläuft die Trasse durchgängig auf der Bestandsstraße, im PA 2 hingegen verläuft die Trasse weiter nördlich. Die alte Trasse wird teilweise zurückgebaut und teilweise in das bestehende Straßennetz eingebunden. Für den PA 1 ist das Planfeststellungsverfahren bereits abgeschlossen und der Planfeststellungsbeschluss liegt seit Januar 2024 vor. Der Beschluss wird derzeit vor dem Bundesverwaltungsgericht beklagt. Die Vollziehbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses für den Planungsabschnitt 1 ist vorübergehend ausgesetzt worden. Erst nach Unanfechtbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses ist die Baureife gegeben. Für den PA 2 erfolgt nach der 2022 erfolgten Genehmigung des Vorentwurfs aktuell die Aufstellung der Planfeststellungsunterlagen.

Die Planungen wurden in den neuen Flächennutzungsplan aufgrund ihres derzeitigen Status zunächst als Vermerk aufgenommen (s. Kapitel 7.14). Sobald die Planfeststellungsbeschlüsse unanfechtbar vorliegen, sind diese nachrichtlich zu übernehmen.

4 Konzepte und Gutachten

Die Stadt Meppen hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in den vergangenen Jahren mit einer Reihe von Konzepten und Gutachten vorbereitet, welche in Tabelle 5 aufgelistet und in diesem Kapitel beschrieben werden.

Konzept / Gutachten	Jahr	Erstellt von
Stadtentwicklungskonzept -Fortschreibung- Steuerung der Innenentwicklung	2016	NWP Planungsgesellschaft mbH
Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Meppen	2025	InWIS Forschung & Beratung GmbH
Gewerbeflächenentwicklungskonzept	2021	cima - Beratung + Management GmbH
Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Meppen	2025	GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbB
Potenzialanalyse für die Stadt Meppen	2021	GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Verkehrsentwicklungskonzept - Verkehrsentwicklungsplan	2015	IST - Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR
Nahmobilitätskonzept	2014	PGV-Alrutz GbR
Stadt Meppen Lärmaktionsplan - Runde 4 (Fortschreibung Runde 3)	2024	RP Schalltechnik
Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Meppen	2019	GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbB
Schulentwicklungsplan 2024 ff.	2024	Stadt Meppen
Kita-Entwicklungsplan 2025-2027	2024	Stadt Meppen

Tabelle 5: Übersicht der Konzepte und Gutachten
Quelle: Eigene Darstellung (s. Quellenverzeichnis »Konzepte und Gutachten«)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind »die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung« bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans »insbesondere zu berücksichtigen«. Viele der im folgenden Kapitel vorgestellten Konzepte sind durch die jeweils zuständigen städtischen Gremien beschlossen worden.

Insbesondere können Gutachten und Konzepte dadurch eine rechtliche Wirkung entfalten, wenn sie, wie im Falle des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, »Versorgungsbereiche« festlegen, was laut § 34 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben mit »schädlichen Auswirkungen« auf diese einschränkt. Bei der Festlegung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gemäß § 136 ff. und Stadtumbaumaßnahmen im Sinne des § 171a ff. BauGB gelten ebenfalls bestimmte Regelungen anstelle oder ergänzend für die in den entsprechenden Konzepten abgegrenzten Gebiete.

Mit Ausnahme des Stadtentwicklungskonzeptes behandeln die aufgeführten Konzepte einen speziellen fachlichen Sektor. Sie unterlagen somit keiner übergreifenden und integrierten Abwägung, wie sie im Rahmen des förmlichen Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan vorgeschrieben ist. Nach den Regelungen des Baugesetzbuches sind derartige Konzepte in die Abwägung einzustellen, lösen aber keine unmittelbare Bindung des Flächennutzungsplanes aus. Das Abwägungsgebot gemäß § 1 Absatz 7 BauGB bedingt die angemessene Berücksichtigung aller Belange. Hierbei müssen nicht in Gutachten oder Konzepten niedergelegte Belange ebenso berücksichtigt werden wie sich ändernde Rahmenbedingungen. Dies alles kann dazu führen, dass der Flächennutzungsplan von den bestehenden Konzepten und Gutachten abweicht.

4.1 Stadtentwicklungskonzept

Das »Stadtentwicklungskonzept 2011 Wohnen« wurde im Jahr 2016 in Zusammenarbeit mit der NWP Planungsgesellschaft mbH fortgeschrieben. Mit dem fortgeschriebenen Konzept werden schwerpunktmäßig Herausforderungen der Innenentwicklung begegnet. Insbesondere zum Umgang mit den damit zusammenhängenden Auswirkungen auf die vorhandenen städtebaulichen Strukturen soll es als Grundlage dienen. Anlass sind die stark angestiegenen Bauantragstellungen für Mehrfamilienhäuser in gewachsenen Einfamilienhausgebieten.

Ziel der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes zur Steuerung einer verträglichen Innenentwicklung ist einerseits die Förderung einer verträglichen Nachverdichtung sowie andererseits die Wahrung städtebaulicher Strukturen sowie sozialer Nachbarschaften. Es ist laut Stadtratsbeschluss als Grundlage für die Bauleitplanung heranzuziehen.

Mit der Zunahme von Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen treten Fragen der Integration in die vorhandenen Stadtstrukturen und der Nachbarschaftsverträglichkeit auf. Zur verträglichen Umsetzung dieser Innenentwicklungsmaßnahmen soll das Stadtentwicklungskonzept einen wichtigen Beitrag leisten, indem es eine Gesamtbetrachtung ermöglicht und damit eine Abwägung verschiedener Belange.

Im Rahmen des Konzeptes wurde zunächst eine Analyse der siedlungsstrukturellen Situation in der Stadt Meppen durchgeführt. Hierbei erfolgte eine Bestandsanalyse und Prognose im Bereich Wohnen und Bevölkerung inklusive der Analyse von Alters-, Haushalts- und Gebäudestruktur und Wohnungsmarkt sowie eine Abschätzung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes.

Darauf aufbauend wurde eine Konzeption der Innenverdichtung erarbeitet. Dabei wurden Stadt- und Ortsteilprofile erstellt, Bebauungspläne ausgewertet und Siedlungstypen definiert. Um eine verträgliche Innenverdichtung zu erreichen, wurde ein Dichtemodell entwickelt. Hinsichtlich von Quartieren mit Handlungsbedarf wurden vier unterschiedliche Typen klassifiziert, die mit jeweils unterschiedliche Entwicklungs- bzw. Handlungszielen verbunden sind. Diese umfassen:

- Typ 1: Stabilisierung und Steuerung der Veränderung
- Typ 2: Entwicklung der Nachverdichtung
- Typ 3: Sichern von Strukturen
- Typ 4: Anpassung von Strukturen (Qualifizierung)

Daneben wurden die Themen seniorengerechtes Wohnen und energetische Quartiersentwicklung (Modellprojekt »Esterfeld«) betrachtet. Zusätzlich zu Maßnahmen auf Quartiersebene wurden gesamtstädtische und fachbereichsübergreifende Strategien zur Wohnbauentwicklung in den folgenden vier Handlungsfeldern erarbeitet (s. Abbildung 20):

- Wohnungsmarktbeobachtung
- Steuerung der Nachfrage
- Flächenmanagement
- Attraktivierung der Bestandsgebiete

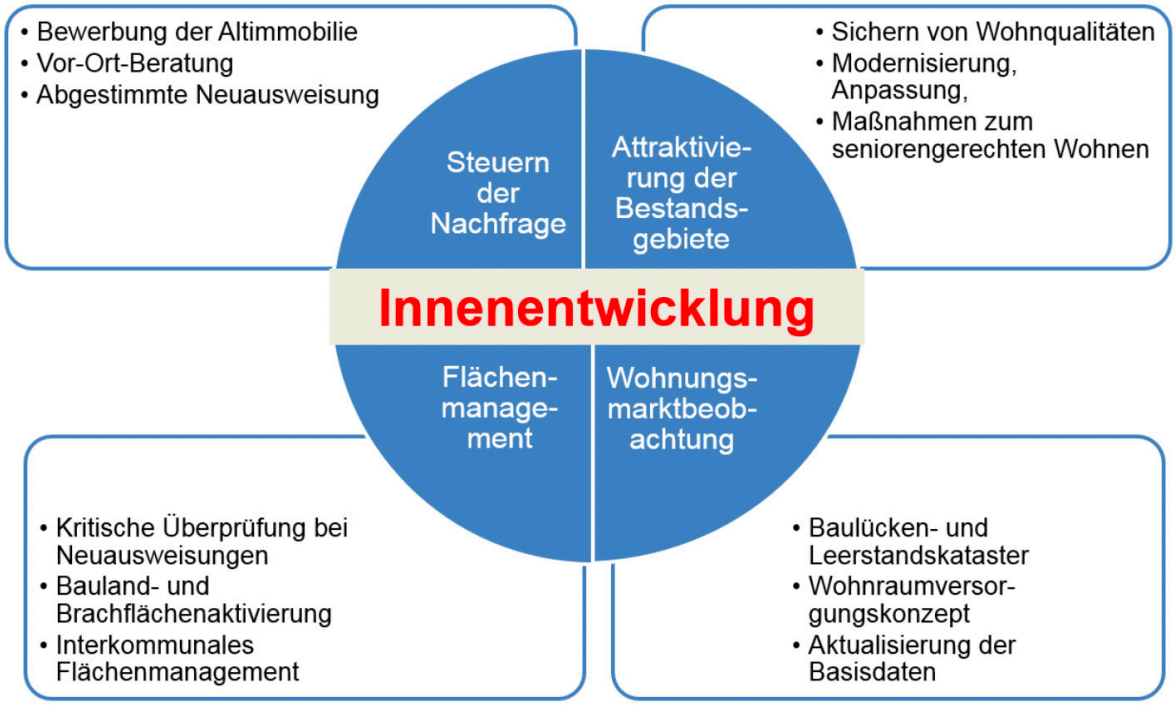


Abbildung 20: Handlungsfelder der Innenentwicklung
Quelle: NWP 2016: 41

Mit dem Stadtentwicklungskonzept wurden somit Instrumente zur Sicherung und Stabilisierung des zukünftigen Wohnangebotes entwickelt. Diese beinhalten neben der Umsetzung von Bestandspotenzialen im Rahmen der Innenentwicklung durch die Bestandssicherung und -qualifizierung auch gesamtstädtische Handlungsstrategien. Es fungiert als Orientierungsrahmen und Basis für zukünftige Entscheidungen.

4.2 Wohnraumversorgungskonzept

Das Wohnraumversorgungskonzept (WRVK) der Stadt Meppen wurde erstmals 2016 erarbeitet und diente der Analyse der quantitativen und qualitativen Angebots- und Nachfragesituation am Wohnungsmarkt sowie als Grundlage für wohnungsmarktpolitische Entscheidungen und die Beantragung von Fördermitteln des Landes Niedersachsen. Eine erste Fortschreibung erfolgte 2022 und wurde 2023 veröffentlicht.

Mit der nun vorliegenden erneuten Fortschreibung aus dem Jahr 2025 werden die Entwicklungen der letzten Jahre aufgegriffen und eine aktualisierte Entscheidungsgrundlage für die kommunale Wohnungsmarktsteuerung geschaffen. Zentrale Aussagen dieser Fortschreibung werden im Folgenden zusammengefasst.

Die Datengrundlage bilden statistische Auswertungen u. a. der NBank, des Landesamtes für Statistik Niedersachsen, der Bundesagentur für Arbeit, des Zensus 2022 sowie kommunale Daten der Stadt Meppen. Ergänzt wurden diese durch eine Wohnungsmarktanalyse und einen »Runden Tisch« mit lokalen Akteuren des Wohnungsmarktes, wodurch qualitative Einschätzungen in die Bewertung einflossen.

Bevölkerungsentwicklung und -prognose

Die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Meppen wird maßgeblich durch demografische Faktoren bestimmt. Nach einem moderaten Bevölkerungswachstum seit 2015 ist die Einwohnerzahl insbesondere durch Wanderungsgewinne – u. a. infolge internationaler Fluchtmigration – zuletzt erneut angestiegen. Die Bevölkerungszahl lag Ende 2024 bei rund

37.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Meppen gehört damit weiterhin zu den wachsenden Kommunen im regionalen Vergleich.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist durch einen anhaltenden Sterbefallüberschuss geprägt, der jedoch überwiegend durch positive Wanderungssalden kompensiert werden konnte. Wanderungsgewinne zeigen sich insbesondere bei Familien, Personen im erwerbsfähigen Alter sowie bei jungen Erwachsenen, während in den höheren Altersgruppen geringere Zuwächse bzw. Verluste zu verzeichnen sind. Die Wanderungsbilanz mit dem Landkreis Emsland hat sich zuletzt stabilisiert und war 2024 erstmals wieder positiv.

Im WRVK wird auf die Bevölkerungsprognose der NBank 2023 mit dem Basisjahr 2021 zurückgegriffen und diese mit anderen Prognosen verglichen (s. Abbildung 21). Läge man eine Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus 2022 zu Grunde, würde die Stadt Meppen – ausgehend vom Jahr 2022 mit einem Einwohnerstand von 36.693 – im Jahr 2040 eine Bevölkerungszahl von 37.309 Personen erreichen (36.733 plus 576 Personen). Sie würde somit einen Einwohnerzuwachs von 616 Personen bzw. 1,7 Prozent bis 2040 erzielen. Die Prognose der Bertelsmann-Stiftung liegt im Prognosejahr 2040 nur leicht unter der Prognose der NBank bei 36.360 Personen. Sie prognostizierte einen Anstieg um 2,6 Prozent zum Basisjahr 2020.

Sowohl die aktuelle NBank Prognose als auch die Prognose der Bertelsmann-Stiftung fallen deutlich positiver als die vorangegangene NBank Prognose aus. Die beiden aktuellen Prognosen gehen von einem Wachstum bis etwa 2030, gefolgt von einer Periode der Stabilität bis 2035 aus. Danach rechnet die NBank Prognose 2023 mit einem Bevölkerungsrückgang.

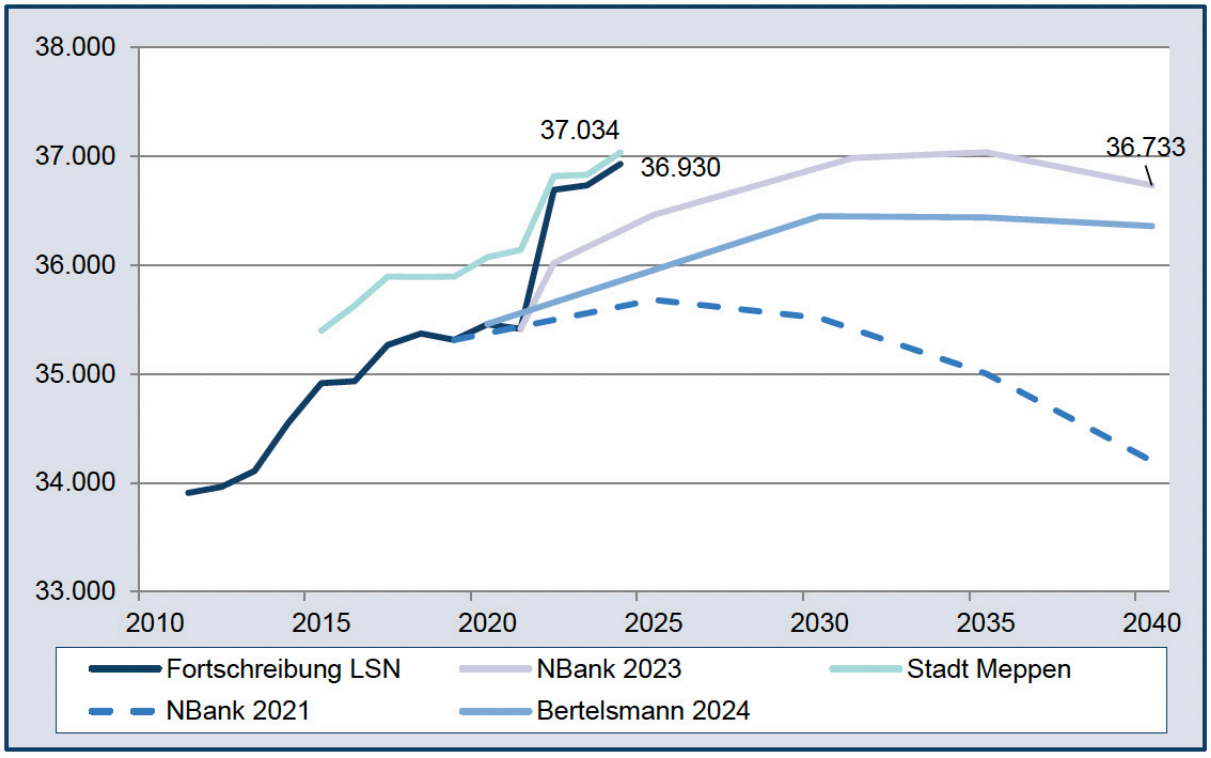


Abbildung 21: Bevölkerungsprognosen für die Stadt Meppen bis 2040
Quelle: InWIS 2025, Datenbasis: NBank Basisindikatoren für Bevölkerungsfortschreibung sowie NBank Prognose 2023 (Basisjahr 2021) & NBank Prognose 2021 (Basisjahr 2019), Bertelsmann Stiftung 2024 (Basisjahr 2020)

Haushaltsentwicklung und -prognose

In Meppen stellen Einpersonenhaushalte die größte Haushaltsgruppe dar, gefolgt von Paarhaushalten ohne Kinder. Haushalte mit Kindern machen rund ein Drittel aller Haushalte aus. Aufbauend auf die Bevölkerungsprognose nennt die NBank für 2022 bis 2040 einen Zuwachs von 370 Haushalten bzw. 2,3 Prozent (nicht zensusbereinigt), wobei analog zur

Bevölkerungsentwicklung ab 2035 von einem Rückgang ausgegangen wird. Differenziert nach Haushaltstyp wird lediglich für Singlehaushalte unter 65 mit einem Rückgang gerechnet. Alle anderen Haushaltsgruppen, im Gegensatz zur vorherigen Prognose auch die Haushalte mit Kindern, sollen laut NBank ansteigen. Der stärkste Anstieg ist bei den Singlehaushalten ab 65 zu erkennen. Der zunehmende Anteil älterer Haushalte führt perspektivisch zu einer steigenden Nachfrage nach barrierearmen, kleineren und gut erreichbaren Wohnungen. Ebenso ist mit wachsender Nachfrage nach familiengerechten Wohnformen zu rechnen.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird im Bericht nicht thematisiert. Rechnerisch ergibt sich jedoch ein Wert von etwa 2,2 Personen pro Haushalt sowohl für das Ausgangsjahr als auch das Zieljahr der Prognose. Das heißt, der bisherige Trend zu sinkenden Haushaltsgrößen wird in dieser Prognose nicht in die Zukunft fortgeschrieben.

Soziodemografische Rahmenbedingungen und Wohnungsmarkt

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Meppen wirken weiterhin stabilisierend auf den Wohnungsmarkt. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Meppen ist in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen, ebenso der Einpendleranteil. Dies unterstreicht die Bedeutung Meppens als Arbeitsstandort und weist zugleich auf ein Potenzial zusätzlicher Wohnraumnachfrage hin.

Gleichzeitig ist ein relevanter Anteil der Haushalte als einkommensschwach einzustufen. Rund 17 % der Haushalte sind auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen, wobei ein erheblicher Teil dieser Haushalte erwerbstätig ist oder Renten bezieht, jedoch aufgrund niedriger Einkommen nur eingeschränkte Marktchancen hat. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum hat sich in den letzten Jahren weiter verstärkt.

Der Wohnungsmarkt ist insgesamt durch einen hohen Nachfrageüberhang gekennzeichnet. Während die Bautätigkeit im mehrgeschossigen Wohnungsbau in den letzten Jahren zugenommen hat, wirken steigende Baukosten und Zinsen derzeit dämpfend auf den Neubau. Die Preise für Wohnimmobilien und Mieten sind deutlich gestiegen, insbesondere im Mietwohnungsmarkt und bei kleineren Wohnungen. Gleichzeitig besteht ein ausgeprägter Mangel an kleinen, bezahlbaren und barrierearmen Wohnungen.

Der Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen ist stark rückläufig. Trotz einzelner Neubauprojekte steht dem hohen Bedarf nur ein sehr geringer preisgebundener Wohnungsbestand gegenüber. Kommunale und genossenschaftliche Wohnungsbestände leisten zwar einen Beitrag zur Versorgung, können den Bedarf jedoch nicht decken.

Wohnungsbedarfsprognose

Die Wohnungsbedarfsprognose berücksichtigt Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklungen, Ersatzbedarfe sowie qualitative Zusatzbedarfe. Kurzfristig ergibt sich weiterhin ein Bedarf an neuen Wohnungen, insbesondere im Geschosswohnungsbau. Langfristig ist die Entwicklung differenziert zu betrachten: Während im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser perspektivisch Überhänge möglich sind, besteht im Mietwohnungssegment – insbesondere bei kleinen und bezahlbaren Wohnungen – ein anhaltender Neubaubedarf.

Auf Basis der NBank Prognose errechnet sich für Meppen im Zeitraum 2022 bis 2040 ein voraussichtlicher Wohnungsbedarf von über 1.040 Wohnungen, darunter rund 800 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 240 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Mindestens 123 sind im preisgünstigen Segment zu sehen. Es gibt jedoch mehrere begründete Hinweise darauf, dass die Prognose NBank die demografische Entwicklung unterschätzt und die damit verbundenen Wohnungsbedarfe nicht zutreffend abbildet. Das Bevölkerungswachstum in Meppen wurde in früheren Prognosen bereits unterschätzt und der Landkreis Emsland ist innerhalb Niedersachsens ein Wachstumsraum.

Die Fortschreibung betont, dass Prognosen auf vergangenen Entwicklungen beruhen und durch eine aktive Wohnungsmarktpolitik beeinflusst werden können. Zielgruppenspezifische Angebote, insbesondere für ältere Menschen, Singles, einkommensschwächere Haushalte und Familien, können die Attraktivität Meppens als Wohnstandort weiter stärken.

Handlungsempfehlungen

Die aus den Analysen abgeleiteten Handlungsempfehlungen bestätigen und ergänzen die im WRVK 2017 und 2023 aufgestellten und gliedern sich in vier Handlungsfelder.

- Vielseitiges Wohnungsangebot schaffen

Zur Sicherung einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung ist das Wohnungsangebot in Meppen zielgruppenspezifisch weiterzuentwickeln. Der Schwerpunkt liegt dabei weniger auf einer kurzfristigen Ausweitung des individuellen Wohnungsbaus, sondern auf der langfristigen Anpassung des Angebots an veränderte Haushaltsstrukturen und demografische Entwicklungen. Insbesondere Geschosswohnungsbau, kleinere Wohneinheiten, altersgerechte Wohnformen sowie familiengeeignete Wohnungen sollen stärker berücksichtigt werden. Ergänzend sind auch Nischenangebote für spezielle Zielgruppen in begrenztem Umfang mitzudenken. Die Umsetzung erfolgt insbesondere durch die Schaffung von Planungsrecht an integrierten Standorten sowie durch die gezielte Ansprache von Investoren.

- Bezahlbares Wohnen sichern und ausbauen

Die Fortschreibung 2025 bestätigt einen anhaltend hohen Bedarf an preisgünstigem und preisgebundenem Wohnraum. Vor dem Hintergrund steigender Mieten und Baukosten ist die Sicherung und Ausweitung des Angebots an bezahlbaren Wohnungen ein zentrales Handlungsfeld. Bis zum Jahr 2040 sollen zusätzliche Preis- und Belegungsbindungen geschaffen werden, insbesondere im Mietwohnungssegment und vor allem bei kleineren Wohnungen. Neben der Nutzung von Förderprogrammen des Landes spielen kommunale Steuerungsinstrumente, wie Förderprogramme, Vergabekriterien für kommunale Grundstücke und kooperative Projekte mit Wohnungsmarktakteuren, eine wichtige Rolle.

- Bestandserneuerung und Nachverdichtung im Bestand

Der bestehende Wohnungsbestand ist stärker in den Fokus der Wohnungsmarktsteuerung zu rücken. Insbesondere im älteren Ein- und Zweifamilienhausbestand bestehen Potenziale für einen Generationenwechsel sowie für Umnutzungen, Nachverdichtung und Aufstockung. Gleichzeitig sind erhebliche Bedarfe an energetischer Sanierung und altersgerechter Anpassung vorhanden. Durch die Förderung des Bauens im Bestand kann sowohl zusätzlicher Wohnraum geschaffen als auch die Qualität und Zukunftsfähigkeit des Bestandes verbessert werden.

- Monitoring und Wohnungsmarktbeobachtung

Angesichts dynamischer Marktbedingungen und der begrenzten Prognosesicherheit wird eine kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung als eigenständiges Handlungsfeld hervorgehoben. Ziel ist es, relevante Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und wohnungspolitische Maßnahmen regelmäßig zu überprüfen und anzupassen. Neben der Auswertung statistischer Daten sollen qualitative Einschätzungen lokaler Akteure weiterhin in die Marktbeobachtung einbezogen werden, um eine flexible und bedarfsgerechte Steuerung zu ermöglichen.

4.3 Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Bei der Stadt Meppen handelt es sich um einen Standort mit enormen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen. So stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zwischen den Jahren 2007 und 2019 um mehr als 46 Prozent an, sodass nun in etwa 2.000

ansässigen Gewerbebetrieben über 20.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte tätig sind. Um diese Entwicklung weiterhin zu ermöglichen und steuern zu können, war die Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes notwendig. Es zeigt aktuelle Defizite auf und formuliert eine längerfristige Perspektive für die wirtschaftliche Entwicklung in Meppen, die unter anderem den Hindernissen der Flächenknappheit trotzen soll.

Grundstein des Konzeptes ist die Ermittlung künftiger Handlungsbedarfe, die aus einer Prognose der Gewerbeflächenentwicklung sowie der vorhandenen Entwicklungsflächen und Baulandpotenziale hergeleitet wurden.

Prognose der Gewerbeflächenbedarfe

Die zukünftigen Gewerbeflächenbedarfe wurden mithilfe verschiedener Indikatoren berechnet. Einer davon ist eine Prognose auf Basis der kommunalen Flächenverkaufsstatistik. Laut dieser wurden zwischen den Jahren 2011 und 2021 insgesamt 68 Gewerbeflächen veräußert. Für diese Jahre konnte ein Mittelwert von maximal 3,77 ha (netto) ermittelt werden. Dieser Wert liegt bei 2,98 ha (netto), wenn das Jahr 2021 (Ausreißer) in der Berechnung außen vor gelassen wird. Klassische Gewerbegebiete waren mit 50 Prozent die am häufigsten nachgefragten Standorttypen, gefolgt von Logistik (18 %), Emissionsintensiven Gewerbegebieten (17 %) und Handwerk/Kleingewerbe (16 %). Wissensintensives Gewerbe wurde in diesem Zeitraum nicht veräußert.

Die andere Grundlage für die Gewerbeflächenbedarfe bildet eine trendbasierte Gewerbeflächenbedarfsprognose auf Grundlage der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, wobei Trendentwicklungen, Neuansiedlungen sowie Verlagerungen von Betrieben berücksichtigt werden. Der Unternehmenstyp wird in dieser Berechnung ebenfalls einbezogen, da durch diesen der Flächenbedarf pro Beschäftigtem definiert wird. Als Ergebnis aus den Berechnungen zeigte sich bis zum Jahr 2035 ein Gesamtbedarf von circa 29,6 ha, wobei zwischen den Standorttypen unterschieden werden kann. Mit 42 Prozent und 12,5 ha liegt der höchste Bedarf bei den klassischen Gewerbegebieten. Gefolgt von Logistikbetrieben mit 6,7 ha (23 %), Kleingewerbe mit 4,8 ha (16 %), Emissionsintensives Gewerbe mit 3,6 ha (12 %) und wissensintensivem Gewerbe mit 2,0 ha (7 %). Umgerechnet auf 15 Jahre bis zum Jahr 2035 wird mit dieser Methode ein jährlicher Bedarf von 1,97 ha errechnet. In Summe der beiden Methoden wurde durch alle Standorttypen ein jährlicher Bedarf von circa 2,87 ha (netto) ermittelt. Hochgerechnet ergibt sich daraus ein Bedarf bis 2030 von 28,7 ha oder bis 2035 von 43,1 ha.

	Absoluter Bedarf bis 2030/35 netto	**Standorttypen**				
		emissions-intensive Nutzungen + Sonderstandort	**Logistik/ verkehrsintensives Gewerbe**	**Klassisches Gewerbe**	**Kleingewerbe und Handwerk**	**Wissensintensives Gewerbe und Dienstleistungen**
Stadt Meppen	28,7 ha/ 43,1 ha	12 %	23 %	42 %	16 %	7 %

Berechnungen: CIMA Beratung + Management GmbH, 2021

Abbildung 22: Mittelwert der Gewerbeflächenbedarfe aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept
Quelle: CIMA 2021: 41

Gewerbeflächenpotenziale

Den Gewerbeflächenbedarfen gegenübergestellt werden die vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale, um daraus Handlungsempfehlungen für die kommenden zehn bis 15 Jahre Gewerbeflächenentwicklung formulieren zu können. Im Folgenden wird unterschieden zwischen:

- Vorhandene Baulandpotenzialen, die planerisch gemäß § 30 BauGB als GE und GI festgesetzte Gewerbestandorte sind (und ggf. Fällen nach § 34 BauGB).
- Perspektivische Potenziale, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.
- Suchräume, für die es noch keine Planungsgrundlage gibt und welche neu ausgewiesen werden müssten.

	Bilanz 2021 - 2030	**Bilanz 2021 - 2035**
	Nachfrage	
Gewerbeflächenbedarf, netto	- 28,7 ha	- 43,1 ha
	Angebot	
Flächenangebot vorhandene Baulandpotenziale, netto, inkl. Erschließungsabzug für Flächen > 1,5 ha	+ 29,5 ha	
Flächenangebot Entwicklungsflächen gemäß FNP, brutto	+ 7,4 ha	
	Flächenbilanz	
Flächenbilanz mit vorhandenen Baulandpotenzialen und den Entwicklungsflächen gemäß FNP, brutto	+ 8,5 ha	- 12,0 ha

Tabelle 6: Übersicht der Konzepte und Gutachten
Quelle: CIMA 2021: 46-47

In der Bilanz ergibt sich eine Bedarfsdeckung bis zum Jahr 2030, wohingegen es bei den prognostizierten Bedarfen bis zum Jahr 2035 zu einem Engpass kommen könnte. Für diesen Fall sind zusätzliche Suchräume außerhalb der bereits untersuchten Flächenpotenziale zu untersuchen.

Ergänzende Suchräume

Im Rahmen einer Bestandserhebung im Jahr 2021 identifizierte die CIMA vier Flächen innerhalb Meppens, die bisher noch nicht in Bebauungsplänen oder dem Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt beziehungsweise dargestellt werden. Diese liegen in unterschiedlicher Form, Größe und Eignung vor (s. Abbildung).

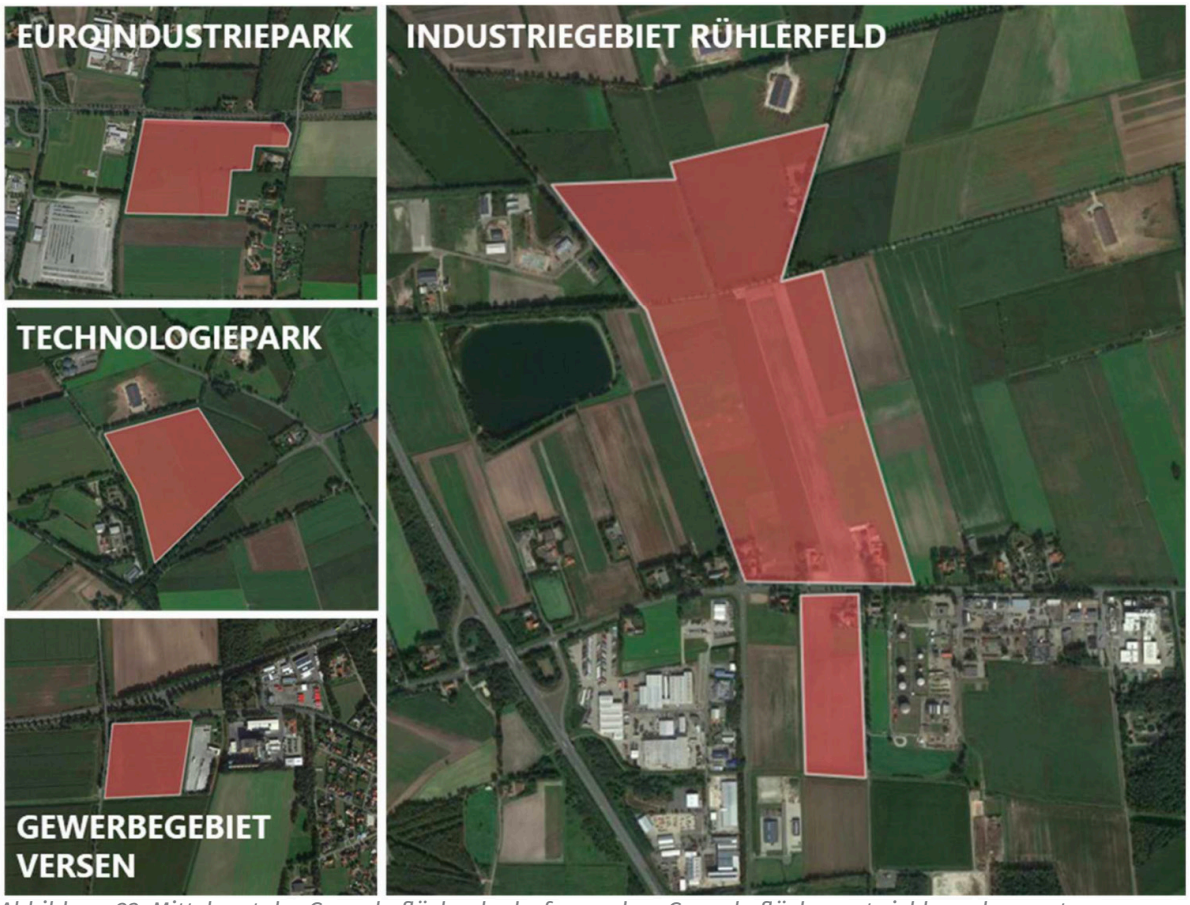


Abbildung 23: Mittelwert der Gewerbeflächenbedarfe aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept
Quelle: CIMA 2021: 49

Standort	Voraussichtliche Größe, brutto (S1/S2)	Ergebnis der Nutzwertanalyse (S1/S2)	Rangliste nach Eignung (S1/S2)
Industriegebiet Rühlerfeld	58,2 ha / 7,8 ha	80 % / 80 %	1. / 2.
Euroindustriepark	16,6 ha / 13,3 ha	86 % / 87 %	4. / 3.
Gewerbegebiet Versen	4,0 ha	66 %	5.
Technologiepark	13,7 ha	52 %	6.

Tabelle 7: Übersicht der Suchräume für Gewerbeflächen
Quelle: CIMA 2021: 46-47

Die identifizierten Flächen wurden im Rahmen einer Nutzwertanalyse bewertet und im Ergebnis eignen sich die Flächen im Industriegebiet Rühlerfeld aufgrund ihrer Größe und dem Potenzial der langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten am besten für eine künftige Gewerbeflächenentwicklung. In der Bewertung haben die Flächen am Euroindustriepark jedoch vergleichsweise auch gut und teilweise sogar besser abgeschnitten.

4.4 Einzelhandelskonzept

Im Jahr 2025 wurde das Einzelhandelskonzept der Stadt Meppen fortgeschrieben. Die Fortschreibung baut auf dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2018 auf, das seinerseits den Bericht aus dem Jahr 2000 abgelöst hatte, und dient der Aktualisierung der fachlichen Grundlagen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung vor dem Hintergrund veränderter städtebaulicher, wirtschaftlicher und funktionaler Rahmenbedingungen. Die Fortschreibung wurde im Auftrag der Stadt Meppen durch die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH erarbeitet.

Das Einzelhandelskonzept stellt ein informelles städtebauliches Entwicklungskonzept dar und ist bei der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen. Es enthält als zentrale Bestandteile ein Sortimentskonzept sowie ein Standort- und Zentrenkonzept zur räumlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

Ergänzend zum Einzelhandelskonzept liegen für die Stadt Meppen weitere fachliche Untersuchungen zur Einzelhandelsentwicklung vor. Hierzu zählt insbesondere eine im Jahr 2021 erstellte Potenzialanalyse für den periodischen Bedarf, die sich mit der Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Nahversorgung befasst. Die darin enthaltenen Aussagen bestätigen die grundsätzlichen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes und wurden bei dessen Fortschreibung berücksichtigt.

Die Fortschreibung 2025 trägt insbesondere den seit 2018 deutlich beschleunigten Strukturveränderungen im Einzelhandel Rechnung. Ziel ist weniger eine quantitative Weiterentwicklung des Einzelhandels, sondern die Sicherung und Stabilisierung der bestehenden Versorgungsstrukturen.

Die Fortschreibung 2025 verfolgt insbesondere folgende Zielsetzungen:

- Sicherung und Stabilisierung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Meppen,
- Schutz und Stärkung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich,
- Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Nahversorgung,
- räumliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung auf Grundlage eines Sortiments- und Standortkonzeptes,
- Begrenzung zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche.

Zur Erreichung dieser Ziele berücksichtigt das Gutachten die aktuellen Veränderungen der Einzelhandelsstruktur, das veränderte Einkaufs- und Konsumverhalten der Bevölkerung sowie die veränderten Standortanforderungen des Einzelhandels.

Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung

Als Mittelzentrum nimmt die Stadt Meppen eine wichtige Versorgungsfunktion für das Umland ein und steht in Konkurrenz zu den benachbarten Mittelzentren Lingen und Papenburg, wobei Lingen über eine oberzentrale Teilfunktion verfügt.

Im Rahmen der Fortschreibung 2025 wird festgestellt, dass sich der Einzelhandel in Meppen – wie auch bundesweit – in einem anhaltenden Strukturwandel befindet. Dieser ist insbesondere geprägt durch veränderte Konsum- und Einkaufsgewohnheiten, den Bedeutungszuwachs des Onlinehandels sowie durch einen Rückgang stationärer Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsflächen, insbesondere in zentrenrelevanten Sortimenten.

Zum Zeitpunkt der Fortschreibung weist die Stadt Meppen insgesamt rund 202 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von etwa 99.000 m² auf. Gegenüber der Fortschreibung 2018 ist damit ein Rückgang sowohl der Betriebsanzahl als auch der Verkaufsflächen festzustellen. Diese Entwicklung wird im Einzelhandelskonzept 2025 als Ausdruck veränderter Marktbedingungen bewertet und als wesentliche Rahmenbedingung für die zukünftige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung herangezogen.

Der Einzelhandelsbestand umfasst Betriebe des periodischen und aperiodischen Bedarfs. Betriebe des periodischen Bedarfs übernehmen eine zentrale Rolle für die wohnortnahe Grundversorgung der Bevölkerung und sind überwiegend in städtebaulich integrierten Lagen angesiedelt. Insgesamt wird die Nahversorgungssituation im Stadtgebiet als funktionsfähig eingeschätzt; ein überwiegender Teil der Wohngebiete ist durch entsprechende Angebote versorgt. Vor dem Hintergrund demografischer Entwicklungen und veränderter Mobilitätsmuster wird der Sicherung der wohnortnahen Versorgung im Einzelhandelskonzept 2025 eine besondere Bedeutung beigemessen.

Sortimentskonzept

Das Einzelhandelskonzept 2025 enthält ein Sortimentskonzept, das die Einzelhandelssortimente nach ihrer Zentrenrelevanz differenziert und damit eine wesentliche Grundlage für die räumliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung bildet.

Zentrenrelevante Sortimente sollen vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden, um deren Funktionsfähigkeit, Angebotsvielfalt und Attraktivität zu sichern. Nahversorgungsrelevante Sortimente dienen insbesondere der wohnortnahen Grundversorgung der Bevölkerung und sollen bevorzugt in städtebaulich integrierten Lagen sowie in den ausgewiesenen Nahversorgungszentren konzentriert werden.

Nicht zentrenrelevante Sortimente können auch an geeigneten Standorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche vorgesehen werden, sofern städtebauliche Belange sowie die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt werden. Das Sortimentskonzept dient damit der planungsrechtlichen Differenzierung und Steuerung von Einzelhandelsnutzungen im Stadtgebiet.

Standort- und Zentrenkonzept

Aufbauend auf dem Sortimentskonzept enthält das Einzelhandelskonzept ein Standort- und Zentrenkonzept, das die räumliche Ordnung der Einzelhandelsstandorte in der Stadt Meppen festlegt. Es dient der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung unter städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten.

Das Zentrenkonzept unterscheidet zwischen dem Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt, den Nahversorgungszentren Marienstraße / Schullendamm, Haselünner Straße und Fürstenbergstraße (s. Abbildung 24 auf Seite 51 und Themenkarte 12 auf Seite 163) sowie weiteren nicht integrierten Einzelhandelsstandorten. Die zentralen Versorgungsbereiche übernehmen eine besondere Versorgungs- und Entwicklungsfunktion und sind daher in besonderem Maße schutzwürdig.

Neue zentrale Versorgungsbereiche werden im Rahmen der Fortschreibung nicht ausgewiesen. Die Abgrenzungen der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche wurden überprüft und räumlich präzisiert, ohne die Grundstruktur des Zentrensystems zu verändern. Die ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche sind im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB schutzfähig. Die Abgrenzungen wurden aufgrund ihrer planerischen Relevanz als zeichnerische Hinweise in den Flächennutzungsplan übernommen (s. Kapitel 7.15).

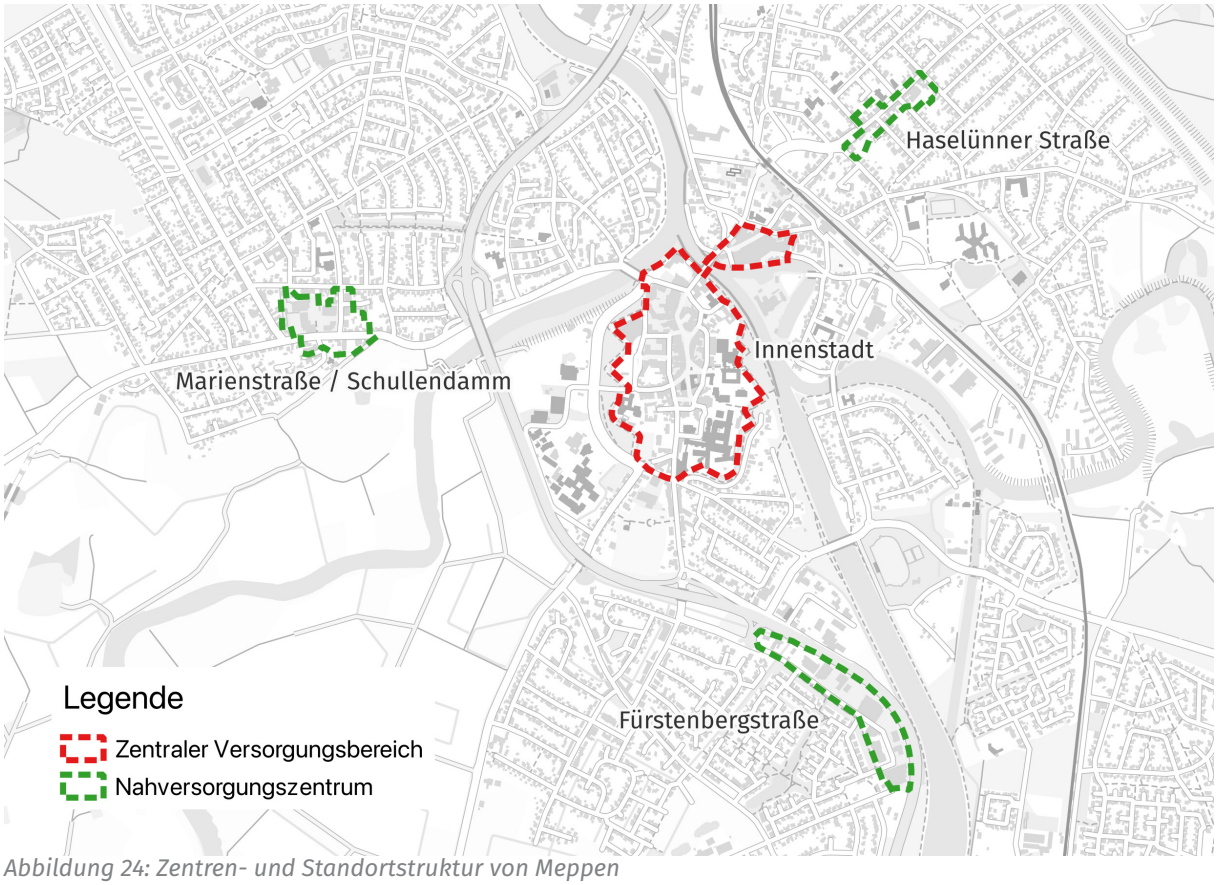


Abbildung 24: Zentren- und Standortstruktur von Meppen
Quelle: Eigene Darstellung nach GMA 2025: 33-37

4.5 Verkehrsentwicklungsplan

Der Verkehrsentwicklungsplan von 2015 ist wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklungsplanung mit dem Ziel, die Verkehrsbedürfnisse in Einklang mit der Flächennutzung zu bringen und zu einer Verbesserung der Verkehrsverhältnisse beizutragen. Der Planungsprozess gliedert sich in die Phasen Problemanalyse, Maßnahmenuntersuchung und Entscheidung.

Im Bereich der Bestandsaufnahme wurden die einzelnen Verkehrssysteme (Fuß- und Radverkehr, Öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr) einer gründlichen Analyse unterzogen. Um anhand dieser die zukünftigen Entwicklungen abschätzen zu können, wurde ein Verkehrsmodell zu Prognosezwecken entwickelt. Aus den Ergebnissen der Analyse ist ein Maßnahmenpaket abgeleitet worden, welches nach verschiedenen Gesichtspunkten geordnet und abgearbeitet werden kann. In regelmäßigen Abständen sollte es auf seine Aktualität hin überprüft und überarbeitet werden.

Im Ergebnis werden große Projekte zur Verbesserung des Verkehrsablaufs in Meppen als nicht notwendig angesehen. Als größte Herausforderung werden der Ausbau der E 233 / B 402 und die Anbindung der B 70 im Bereich Nagelshof dargestellt.

4.5.1 Nahmobilitätskonzept

Mit dem Nahmobilitätskonzept verfolgt die Stadt Meppen das Ziel, die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr nachhaltig zu verbessern und damit einen wichtigen Beitrag zu einer sicheren, klimafreundlichen und zukunftsorientierten Mobilitätsentwicklung zu leisten. Im Mittelpunkt steht die Stärkung der Nahmobilität, die Erhöhung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie die Schaffung attraktiver, sicherer und durchgängiger Wegebeziehungen.

Das Planungsbüro PGV-Alrutz GbR aus Hannover entwickelte das Konzept in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung sowie einem projektbegleitenden Arbeitskreis und der öffentlichen Beteiligung. Zu Beginn erfolgte eine umfassende Grundlagenermittlung mit einer Bestandsanalyse der vorhandenen Infrastruktur. Das Prüfnetz wurde vollständig befahren und hinsichtlich seiner Qualität, Sicherheit und Nutzbarkeit bewertet. Auf dieser Basis entstand ein Zielnetz für den Radverkehr sowie ein Fußverkehrsnetz, das die wesentlichen Wegebeziehungen innerhalb der Stadt abbildet und Perspektiven aufzeigt.



Abbildung 25: Bausteine Nahmobilitätskonzept Meppen
Quelle: PGV-Alrutz GbR

Auf dem Zielnetz aufbauend wurden konkrete Maßnahmenempfehlungen zur Verbesserung der Nahmobilität und Schulwegsicherheit in Form von Maßnahmenblättern erarbeitet, die als zentraler Bestandteil des Konzeptes als Fahrplan für die strategische Ausrichtung der Nahmobilität in Meppen bis zum Umsetzungshorizont 2036 dienen. Die Empfehlungen umfassen sowohl infrastrukturelle als auch konzeptionelle Maßnahmen, mit Bewertung nach Priorität, Nutzen und Umsetzbarkeit und Schätzung der voraussichtlichen Kosten. Damit bietet das Konzept eine Grundlage für die zukünftige Planung und Umsetzung von Projekten im Fuß- und Radverkehr.

Erste Maßnahmen aus dem Konzept sind konkretisiert worden, so die Gesamtkonzeption der innerstädtischen Fahrradstraßen, die als wesentlicher Bestandteil einer sicheren und durchgängigen Radverkehrsführung dient. Das Nahmobilitätskonzept beinhaltet neben kurzfristigen Maßnahmenempfehlungen auch mittel- und langfristige Maßnahmen, mit verschiedenen Lösungsansätzen, die durch weitere Planungsprozesse verfeinert werden müssen. Die Umsetzungsstrategie ist dabei stets im Kontext zu sich ständig verändernder Rahmenbedingungen (z.B. Novellierung von Regelwerken, rechtliche Grundsätze, Bevölkerungsentwicklung) zu betrachten. Es ist somit nicht als abgeschlossenes Werk zu sehen, sondern dient als strategische Grundlage für zukünftige Planungen und Investitionen, wird kontinuierlich überprüft und an die jeweiligen bestehenden Erfordernisse angepasst.

4.6 Lärmaktionsplan

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie RL 2002/49 mit dem Ziel der Reduktion von Schallimmissionen verpflichtet die Kommunen dazu Lärmaktionspläne alle fünf Jahre zu überprüfen. 2024 wurden die Ergebnisse der Runde 4 für die Stadt Meppen veröffentlich, wobei es sich um eine Fortschreibung der Runde 3 aus dem Jahr 2019 handelt. Die Überprüfung umfasst die Anfertigung strategischer Lärmkarten für Straßen- und Schienenverkehr ab einer bestimmten Belastung und die Aufbereitung statistischer Daten zur Anzahl der von Lärm betroffenen Personen.

Die Stadt Meppen orientiert sich bei der Lärmaktionsplanung an den gesetzlichen Mindestanforderungen. Daher werden nur die Abschnitte von Hauptverkehrsstraßen in die Lärmkartierung einbezogen, für die das Auslösekriterium von mehr als 3 Mio. Kfz im Jahr vorliegt. Kreis- oder Stadtstraßen sind dementsprechend nicht erfasst worden, so dass kein flächendeckendes Bild der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr erstellt wurde. Schienenwege sind in Meppen aufgrund der Zugzahlen unterhalb der Belastungsschwelle von 30.000 pro Jahr in der Lärmaktionsplanung nicht betroffen. Für die Lärmkartierung der Hauptverkehrsstraßen ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim (ZUS LLGS) zuständig und die Interpretation der Ergebnisse und die daraus abgeleitete Lärmaktionsplanung ist die Stadt Meppen zuständig.

Die Grundlage von Lärmaktionsplänen bilden Lärmkarten, die gemäß § 47c BImSchG erstellt werden. Sie erfassen bestimmte Lärmquellen in dem betrachteten Gebiet, welche Lärmbelastungen von ihnen ausgehen und wie viele Menschen davon betroffen sind, und machen damit die Lärmprobleme und negativen Lärmauswirkungen sichtbar. Als Auslösewert wird ein Mittelungspegel L_{den} (gewichteter Lärmpegel day/evening/night) von 65 dB(A) bzw. L_{night} von 55 dB(A) für Hauptverkehrsstraßen empfohlen. Die Ergebnisse werden in den folgenden Abbildungen dargestellt.

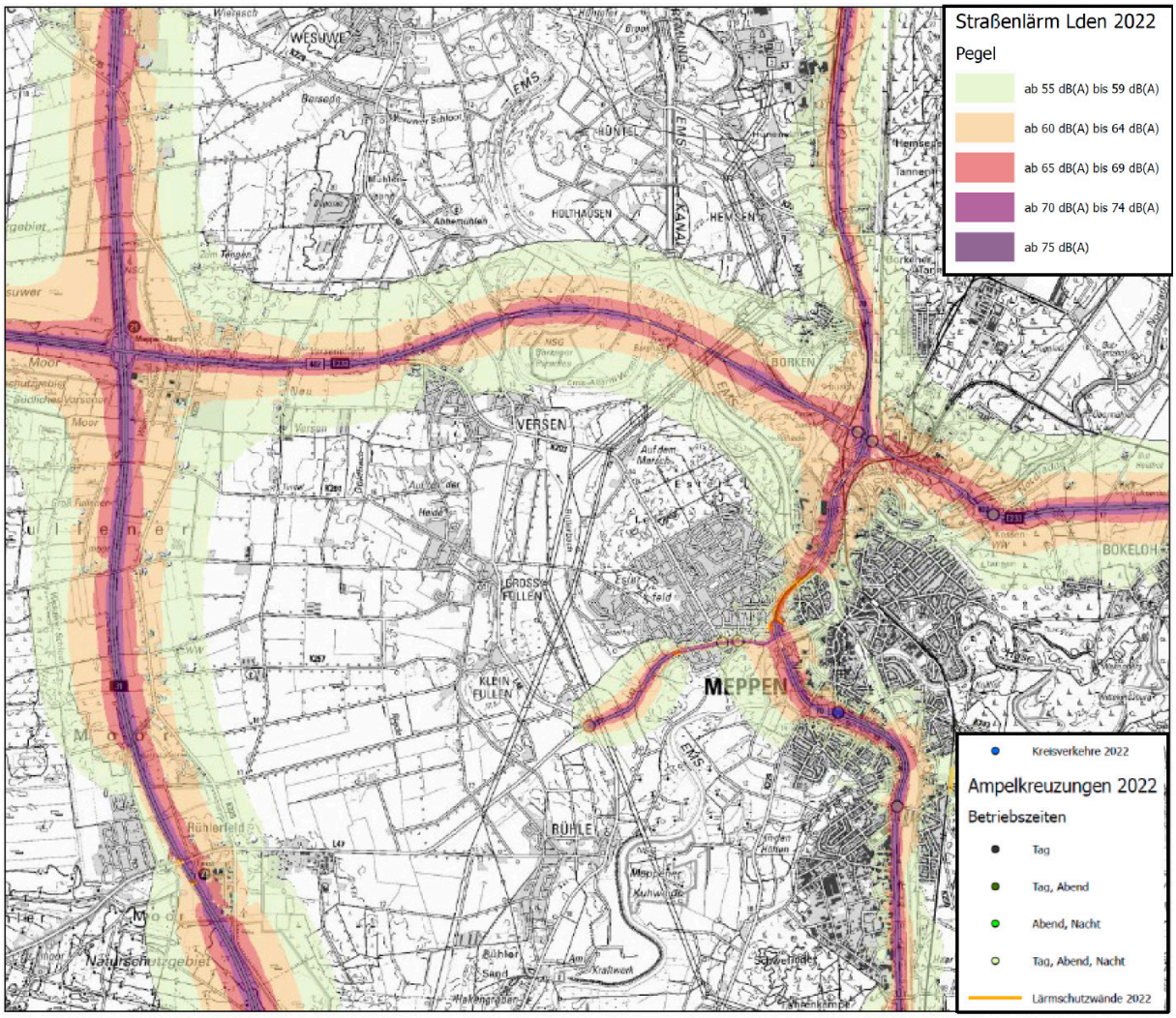


Abbildung 26: Isophonenkarte Tag L_{den} (24-Stunden) (day, evening, night) in Meppen
Quelle: RP Schalltechnik 2024: 10

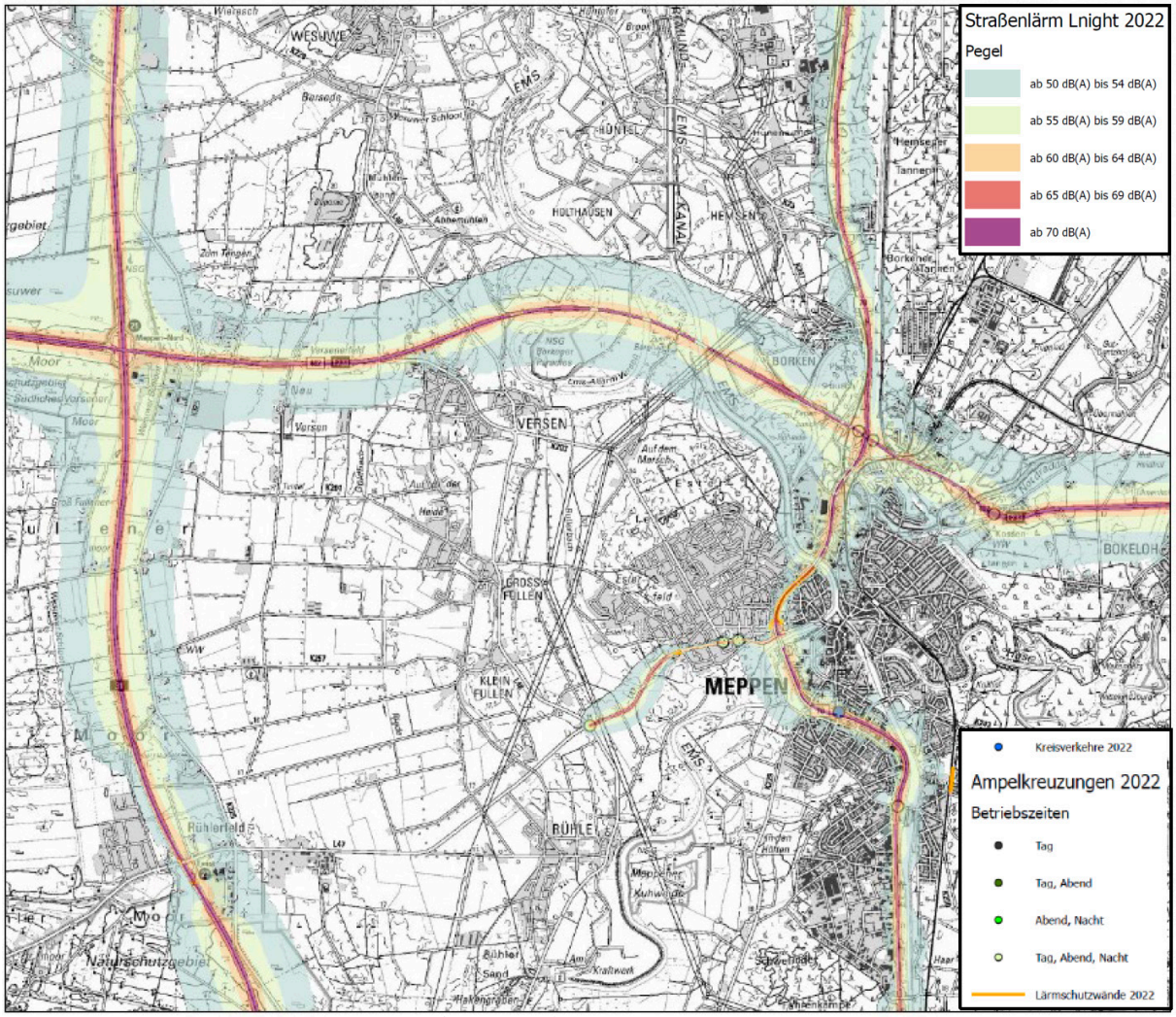


Abbildung 27: Isophonenkarte Nacht L_{night} (8 Stunden) in Meppen
Quelle: RP Schalltechnik 2024: 11

Mit der »Berechnungsmethode zur Ermittlung der Belastetenzahlen durch Umgebungslärm (BEB)« ist die Zahl der lärmbelasteten Menschen sowie die lärmbelasteten Flächen und die Zahl der lärmbelasteten Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser ermittelt worden, die zu den Lärmkarten abzugeben sind. Betrachtet man die geringste Pegelstufen zwischen 55 und 75 dB (A) tagsüber, dann sind auf einer Fläche von 60,4 km² rund 3.700 Wohnungen und 29 Schulen, jedoch keine Krankenhäuser betroffen. In diesem Bereich sind schätzungsweise rund 7.700 Menschen von Lärm durch Hauptverkehrsstraßen belastet. In den 1,8 km² mit der höchsten Belastung von über 75 dB (A) sind keine sensiblen Einrichtungen und somit auch keine Menschen betroffen. Nachts sind rund 4.200 Menschen von Lärmpegeln zwischen 50 und 70 dB (A) betroffen.

Der Lärmaktionsplan ist ein Instrument zur Darstellung von Lärmproblemen und deren Management. Dabei sollen vorrangig Straßenabschnitte identifiziert werden, die hohen und sehr hohen Schallpegeln ausgesetzt sind und an denen viele Anwohner gemeldet sind. Die Landesregierung hat für die Diskussion von Maßnahmen innerhalb der Lärmaktionsplanung empfohlen, dass die Auslösewerte von 65/55 dB(A) Tag/Nacht überschritten sein sollten. Die Stadt Meppen folgt dieser Empfehlung. Diese Auslösewerte werden für 1.000 Personen ganztags und 1.400 Personen nachts überschritten. Insgesamt sind ca. 225 Gebäude mit einer Überschreitung identifiziert worden. Die Auswertung der Abschnitte zeigt, dass die größten Lärmbelastungen entlang der B 70 und der L 47 bestehen.

Abschnitt	Anzahl der Gebäude (gerundet)
A 31 (AS 25-Wesuwe bis AS 21-Meppen-Nord)	0
A 31 (AS 21-Meppen-Nord bis AS 22-Twist)	15
B 70 (Stadtgrenze Nord bis K 239)	5
B 70 (B 402 bis K 239)	15
B 70 (B 402 bis Anschluss L 47 (Schullendamm/Fuller Straße)	40
B 70 (L 47 (Schullendamm) bis Anschluss K 250 (Teglinger Straße)	60
B 70 (K 250 Teglinger Straße bis Stadtgrenze Süd)	5
B 402 (B 70 bis L 61)	0
B 402 (B 70 bis L 48 - Frankfurter Straße)	0
B 402 - Meppener Straße (AS A 31 bis L 48 Frankfurter Straße)	5
L 47 (AS B 70 bis AS 48 - Schullendamm/ Fullener Straße)	80
Summe	**225**

Tabelle 8: Anzahl der Wohngebäude an Hauptverkehrsstraßen
Quelle: RP Schalltechnik 2024: 13



Abbildung 28: Integration der Lärmaktionsplanung in andere raumbezogene Planungen
Quelle: RP Schalltechnik 2024: 15

Die Richtlinie zur Lärmaktionsplanung sieht die Berücksichtigung vorhandener Maßnahmen in der Stadt- und Verkehrsplanung vor, denn verschiedene Planungen haben neben ihrem

eigentlichen Ziel auch Auswirkungen auf die Lärmbelastung der Umgebung. Dazu zählt auch die Flächennutzungsplanung.

Im Bericht erfolgt im Weiteren eine Diskussion von lärmerzeugenden Faktoren im Straßenverkehr. Dazu zählen die Verkehrsmenge und Zusammensetzung, die Fahrgeschwindigkeiten, der Fahrbahnbelag und die Straßenraumgestaltung. Danach werden allgemeine Maßnahmen zur Geräuschminderung an Straßen präsentiert, aus welchen sich die Empfehlungen für den Gesamtort ableiten.

Dazu zählen zunächst die kurz- und mittelfristigen Maßnahmen, die sich in der Regel ohne größere städtebauliche Maßnahmen realisieren lassen:

- Minderung bzw. Verlagerung des Verkehrsaufkommens,
- Senkung des Geschwindigkeitsniveaus,
- Reduzierung des Schwerlastverkehrs, ggf. zeitlich beschränkt,
- Instandhaltung der Fahrbahnoberfläche (z. B. Beseitigung von Schlaglöchern),
- Verstetigung des Verkehrs durch Optimierung der Ampelschaltung („Grüne Welle“),
- Einsatz von passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden

Langfristige Maßnahmen umfassen städtebauliche und verkehrsplanerische Maßnahmen wie z.B.

- die Verlagerung, Bündelung von Verkehren, Veränderung des Modal-Split zugunsten des Umweltverbundes,
- bauliche Maßnahmen an der Straßenoberfläche (Fahrbahnbelag),
- Vergrößerung des Abstandes zwischen Quelle und Immissionsort,
- Nutzung von Eigenabschirmungen bei Neuplanungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen, wie Schallschutzwände und –wälle,
- Vorgaben für die Grundrissgestaltung,
- Beschränkung von Außenwohnbereichen.

Bei der Lärmkartierung sind verschiedene bereits von der Kommune oder dem Straßenbaulastträger umgesetzte Maßnahmen unberücksichtigt geblieben, wenn diese Maßnahmen auf Stadtstraßen oder Kreisstraßen umgesetzt wurden oder die Mindestbelastung von 3 Mio. Fahrzeugen nicht erreicht wurden. Dazu gehören in Meppen

- Einsatz von Dialogdisplays in Verbindung mit Geschwindigkeitskontrollen,
- flächenhaft wirksame Maßnahmen wie die Förderung des Umweltverbundes mit ÖPNV- und Radverkehrskonzepten,
- Tempo 30 vor Schulen, Kindergärten und Seniorenheimen.

Für die besonders betroffenen Straßenabschnitte wird entlang der B 70 und A 31 die Prüfung von Lärmsanierungsmaßnahmen vorgeschlagen, welche im Einvernehmen mit dem Straßenbauträger umgesetzt werden können. Für die Abschnitte entlang der L 47 wird auf die Lärmschutz-Richtlinien-StV verwiesen, um trotz fehlender Förderprogramme zur Lärmsanierung verkehrsplanerische Maßnahmen umsetzen zu können. Weiterhin werden die Prüfung zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten und die Verwendung lärmarmer Fahrbahnoberflächen bei geplanten Fahrbahnerneuerungen angeregt.

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie fordert eine Information der Öffentlichkeit über die Ergebnisse der Lärmkartierung und die Mitwirkung bei der Aufstellung des Aktionsplanes. In diesem Zusammenhang wurden als weitere Anregungen aus der Bürgerschaft gesammelt: Geschwindigkeitsreduzierungen, Lkw-Durchfahrverbote, Erneuerung Fahrbahnoberfläche, Aktive und passive Lärmschutzeinrichtungen, Geschwindigkeitsüberwachungen. Der Lärmaktionsplan Stufe 4 trat mit Beschluss des Rates der Stadt Meppen am 20.06.2024 in Kraft.

4.7 Vergnügungsstättenkonzept

Um die Ansiedlung von Vergnügungsstätten steuern zu können, stellte die Stadt Meppen im Jahr 2014 ein Vergnügungsstättenkonzept auf, das 2019 aktualisiert wurde. In diesem werden sowohl Eignungs- als auch Ausschlussgebiete aufgeführt und begründet, die als Grundlage für die städtebauliche Steuerung zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten dient.

In dem Konzept werden Vergnügungsstätten weiter präzisiert. So sind jene Stätten im Konzept eingeschlossen, die kommerzielle Freizeitgestaltungen der Besucher zum Ziel haben und dabei den Sexual-, Spiel- oder Gesellschaftstrieb ansprechen. Angebote zur körperlichen Betätigung (z.B. Fitnesscenter) oder künstlerische bzw. kulturelle Angebote (z.B. Kleinkunstbühne / Kabarett) werden im Sinne des Konzeptes nicht als Vergnügungsstätten verstanden.

Vergnügungsstätte	keine Vergnügungsstätte
Diskothek	kleinere Tanz-Cafés
Nachtbars mit Sexdarbietung	Theater
Sexshops mit Videokabinen	Gaststätten[5]
Spielhalle / Casinos / Spielbanken	Bordelle
Swingerclubs	Fitnessstudios und sonstige Sporteinrichtungen
Tanzlokal	Sexshops ohne Videokabinen
Varietés / Striptease-Lokal	
Wettbüro	

Abbildung 29: Einordnung der Vergnügungsstätten im Vergnügungsstättenkonzept Meppen 2019
Quelle: GMA 2019: 8

Rechtliche Grundlagen

Zu den gesetzlichen Grundlagen, die über die Steuerung von Vergnügungsstätten sowie die Einordnung als Eignungs- oder Ausschlussgebiet hinzuzuziehen sind, zählen unter anderem:

- Gewerbeordnung (GewO)
- Spielverordnung (SpielV)
- Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV)
- Niedersächsisches Glücksspielgesetz (NGlüSpG)

Des Weiteren ist die BauNVO zu nennen, welche die allgemeine und ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Abhängigkeit von Baugebietstypen regelt. Abbildung 30 veranschaulicht den Grad der Zulässigkeit vereinfacht und verweist auf entsprechende Paragrafen im Gesetz.

Baugebiet nach BauNVO 2017		kerngebietstypisch*	nicht kerngebietstypisch
§ 2 Kleinsiedlungsgebiete	WS	unzulässig	unzulässig
§ 3 Reine Wohngebiete	WR	unzulässig	unzulässig
§ 4 Allgemeine Wohngebiete	WA	unzulässig	unzulässig
§ 4a Besondere Wohngebiete	WB	unzulässig	**ausnahmsweise zulässig**
§ 5 Dorfgebiete	MD	unzulässig	**ausnahmsweise zulässig**
§ 6 Mischgebiete v.a. Wohnen	MI	unzulässig	**ausnahmsweise zulässig**
§ 6 Mischgebiete v.a. Gewerbe	MI	unzulässig	**zulässig**
§ 6a urbane Gebiete	MU	unzulässig	**ausnahmsweise zulässig**
§ 7 Kerngebiete	MK	**allgemein zulässig**	**allgemein zulässig**
§ 8 Gewerbegebiete	GE	**ausnahmsweise zulässig**	**ausnahmsweise zulässig**
§ 9 Industriegebiete	GI	unzulässig	unzulässig
§ 10 Sondergebiete (Erholung)	SO	unzulässig	unzulässig
§ 11 Sondergebiete (Sonstige)	SO	Abhängig v. Zweckbestimmung	Abhängig v. Zweckbestimmung

GMA-Zusammenstellung 2018

Abbildung 30: Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach BauNVO 2017
Quelle: GMA 2019: 16

Ausschlussgebiete

In den Ausschlussgebieten (ASG) sind Vergnügungsstätten nicht zulässig, da sie ein städtebauliches Störpotenzial inne haben, wozu unter anderem zählt:

- Lärm durch an- und abfahrende Besucher
- Lärm durch Besucher, die sich im Umfeld der Stätte aufhalten. Je nach Vergnügungsstätte kann es durch alkoholisierte Besucher zusätzlich zu Vandalismus oder Verunreinigungen im Umfeld kommen.
- Lärm durch die Veranstaltung selbst (z.B. Musik)
- Optische Beeinträchtigungen durch auffällige Außenwerbung oder Außengestaltung (z.B. optische Abschottung nach Außen)

Durch einen Ausschluss von Vergnügungsstätten in diesen Gebieten sollen negative Folgewirkungen verhindert werden. Darunter ist z.B. das Nachlassen der städtebaulichen Qualität, die Verdrängung anderer Nutzungen zu Lasten der Angebotsvielfalt, eine Häufung von Vergnügungsstätten mit störendem Charakter oder Nutzungskonflikte/Flächenverknappung in Gewerbegebieten zu verstehen.

Folgende Gebiete werden von der Neuansiedlung von Vergnügungsstätten ausgeschlossen:

Ausschlussgebiet	Ausschluss aufgrund von:
NVZ Haselünner Straße	Das Ausschlussgebiet umfasst das Nahversorgungszentrum (NVZ) an der Haselünner Straße. Es gilt die Versorgungsfunktion der Einzelhandelsbetriebe zu sichern und die Versorgungsfunktion des Quartiers aufrechtzuerhalten.
NVZ Marienstraße/ Schullendamm	Das Ausschlussgebiet umfasst das Nahversorgungszentrum Marienstraße / Schullendamm, in welchem sich bereits eine Spielhalle befindet. Es gilt die Versorgungsfunktion der Einzelhandelsbetriebe zu sichern und die Versorgungsfunktion des Quartiers durch die Vermeidung weiterer Betriebe aufrechtzuerhalten.
NVZ Fürstenbergstraße	Das Ausschlussgebiet umfasst das Nahversorgungszentrum an der Haselünner Straße. Es gilt die Versorgungsfunktion der Einzelhandelsbetriebe zu sichern und die Versorgungsfunktion des Quartiers aufrechtzuerhalten.
ASG Schützenstraße	Kommunale Entwicklungsabsichten sehen eine Nutzungsumstrukturierung von Gewerbe zu einem hochwertigen Wohngebiet vor. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde dem entgegen stehen.
ASG Riedemannstraße	Das Gebiet befindet sich im Stadtumbaugebiet »Zukunftsgerichtetes Gewerbe«, welches in Verbindung mit Wohnbebauung entwickelt werden soll. Es besteht ein hoher Anspruch an die zukünftige Gebietsqualität.
ASG Sanddornweg	Gewerblich genutzter Standort mit überwiegend Dienstleistungsbetrieben. Die umliegende Wohnbebauung soll weiterentwickelt werden.
ASG Landwehr/Exter Düne	Gewerbegebiet, mit hauptsächlich Handwerksbetrieben und Kleingewerbe. Sowohl dieses als auch die angrenzende Wohnbebauung soll nicht von Vergnügungsstätten gestört werden.
ASG Backemuder Straße	Innerhalb der Abgrenzung befinden sich hauptsächlich gewerbliche Betriebe. Es gilt den Bestand zu sichern sowie weitere Entwicklung nicht einzuschränken.
ASG Lingener Straße	Altstadteingangsbereich, der geprägt von Wohnen und Dienstleistern ist. Die Ansiedlung einer weiteren Vergnügungsstätte würde die städtebauliche Eingangssituation beeinträchtigen.
ASG An der Feuerwache	In diesem Bereich befinden sich mit der Kreishandwerkerschaft und der Landwirtschaftskammer wichtige Einrichtungen für die Stadt Meppen mit hoch qualifizierten Arbeitsplätzen. Eine weitere Vergnügungsstätte würde den Erhalt sowie die Weiterentwicklung des Standortes erschweren.

Tabelle 9: Übersicht der Ausschlussgebiete für Vergnügungsstätten zum Stand 2019
Quelle: Eigene Darstellung nach GMA 2019: 40-50

Eignungsgebiete

Unter Eignungsgebieten sind jene Gebiete zu verstehen, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind und keine anderen Kriterien entgegenstehend sind. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind in Kerngebieten und ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässig, während für nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten eine breitere Zulässigkeit möglich ist. Unabhängig von einer grundsätzlichen Gebietseignung ist für Spielhallen der im Niedersächsischen Glücksspielgesetz aufgeführte Mindestabstand von 100 Metern einzuhalten. Dieser wird durch die »Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen in Meppen« aus dem Jahr 2013 auf 300 Meter erhöht. So ergeben sich eingeschränkte Eignungsgebiete in denen nicht alle Typen von Vergnügungsstätten zulässig sind.

Unter Berücksichtigung der genannten Kriterien, werden im Konzept folgende Eignungsgebiete definiert:

Eignungsgebiet	Beschreibung:
Eingeschränktes Eignungsgebiet Innenstadt	Das Gebiet weist einen vielschichtigen Nutzungscharakter auf, da hier sowohl Einzelhandel, zentrengeprägte Dienstleistungen, Gastronomie, Hotellerie und Wohnen nebeneinander existieren. Bei der Innenstadt handelt es sich um einen eingeschränkten Eignungsbereich, da sich hier bereits zwei Spielhallen befinden und die Mindestabstände von 100 bzw. 300 m einzuhalten sind. Die Ladenzonen im Erdgeschoss sind von Vergnügungsstätten freizuhalten, während eine Ansiedlung in Obergeschossen durchaus möglich ist.
Eingeschränktes Eignungsgebiet Auf der Herrschwiese	Bei diesem Gebiet handelt es sich um ein gemischtes Quartier, welches durch Fachmärkte Dienstleister, Büros/Praxen und Wohnen geprägt ist. Es handelt es sich um einen eingeschränkten Eignungsbereich, da sich hier bereits eine Spielhalle im Erdgeschoss befindet und die Mindestabstände von 100 bzw. 300 m einzuhalten sind. Das Erdgeschoss ist von Vergnügungsstätten freizuhalten, während eine Ansiedlung in Obergeschossen durchaus möglich ist.
Eignungsgebiet Industriegebiet Nödike (nördlicher Teil)	In diesem Gebiet sind keine besonderen Nutzungen vorhanden, welche einer Ansiedlung von Vergnügungsstätten entgegenstehen würden. Die vorherrschenden Nutzungen sind Industrie, Handwerk, Kleingewerbe und vereinzelte Dienstleistungsbetriebe bzw. Einzelhandel.
Eignungsgebiet Schützenhof	In diesem Gebiet sind keine besonderen Nutzungen vorhanden, welche einer Ansiedlung von Vergnügungsstätten entgegenstehen würden. Die vorherrschenden Nutzungen sind gewerblich-industrielle Nutzungen mit teils größeren Firmen mit einem hohen Flächenanteil.

Tabelle 10: Übersicht der Eignungsgebiete für Vergnügungsstätten zum Stand 2019
Quelle: Eigene Darstellung (GMA 2019: 36-39)

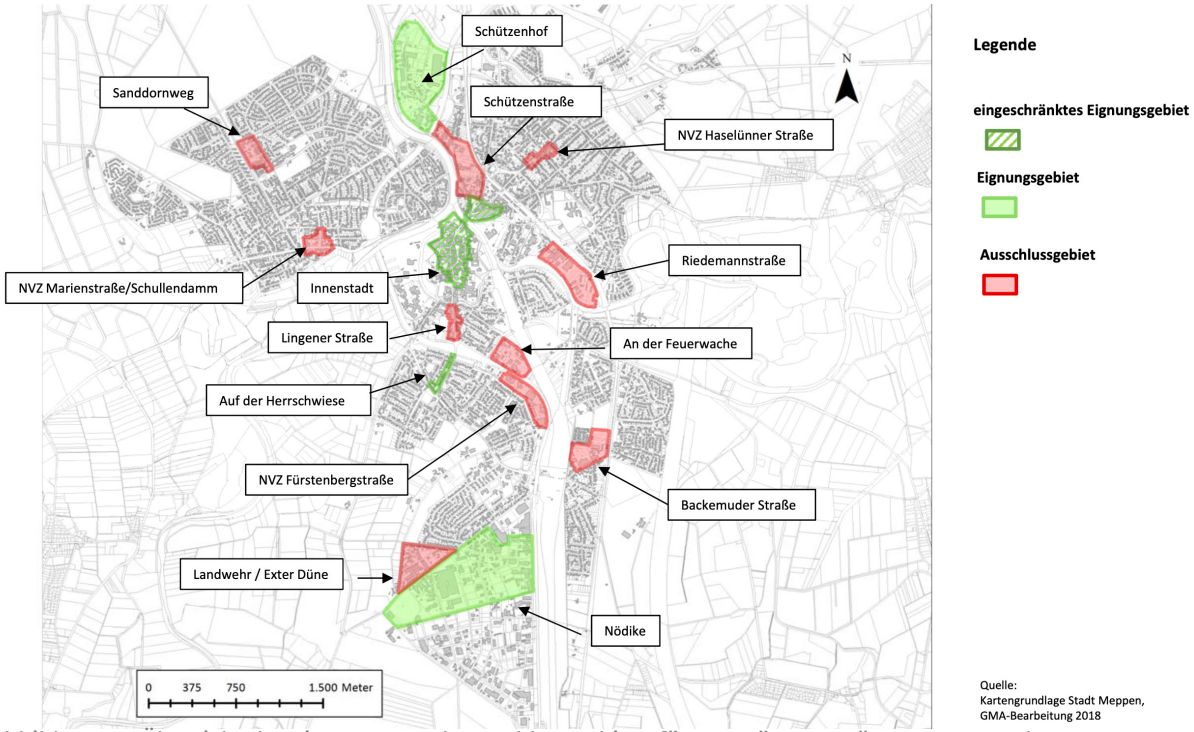


Abbildung 31: Übersicht der Eignungs- und Ausschlussgebiete für Vergnügungsstätten zum Stand 2019
Quelle: GMA 2019: 51

4.8 Schulentwicklungsplan

In Niedersachsen gibt es keine gesetzliche Pflicht, einen Schulentwicklungsplan zu erstellen. Die Schulträger sind aber nach dem Niedersächsischen Schulgesetz verpflichtet, die erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen, weshalb die Erstellung eines Schulentwicklungsplanes für die kommenden Jahre helfen kann, Bedarfe frühzeitig zu identifizieren und Fehlplanungen zu vermeiden. Der aktuelle Schulentwicklungsplan wurde im Jahr 2024 veröffentlicht und auf Grundlage des letzten Plans von 2018 entwickelt.

Die Aufgabe einer vorausschauenden Schulplanung besteht darin, diese Entwicklungen möglichst genau zu prognostizieren. Grundlage dafür sind die aktuellen Schülerzahlen, die in Meppen aktuell tatsächlich gemeldeten Kinder der entsprechenden Jahrgänge, die Bevölkerungsprognose sowie das Anmeldeverhalten an den verschiedenen Schulformen im weiterführenden Bereich. Bei einer vorausschauenden Schulplanung muss man bestimmte Grundsätze im Hinblick auf soziale und ökonomische Aspekte beachten. Zum Beispiel sollen vorhandene Ressourcen wie Standorte und Räumlichkeiten effektiv genutzt werden.

Auf Grundlage des Schulentwicklungsplanes 2018 wurden zwischen 2019 und 2023 rund 17 Millionen Euro in den Bildungsbereich investiert und dabei große Neu- und Anbaumaßnahmen sowie zahlreiche Sanierungsarbeiten umgesetzt, darunter der Neubau der Grundschule Esterfelder Forst sowie ein Anbau zusätzlicher Räume in der Grundschule Bokeloh. Hinsichtlich des Ziels der vergleichbaren Grundausstattung wurden vor allem Maßnahmen zur digitalen und technischen Ausstattung umsetzt und zu diesem Zwecke IT-Administratoren eingestellt.

Durch den allgemeinen Rechtsanspruch auf einen Platz in der Offenen Ganztagsbetreuung ab dem Schuljahr 2026/2027 stehen die Schulen in Meppen vor neuen Herausforderungen. Der Prozess der Umwandlung läuft bereits seit 2010 und inzwischen bieten fast alle Schulen von Montag bis Donnerstag verschiedene Nachmittagsangebote an aus den Bausteinen Mittagessen, Hausaufgabenbetreuung und Arbeitsgemeinschaft. Bis 2029 soll die Betreuung auf alle Jahrgangsstufen ausgeweitet werden, ergänzt um Hort- und Ferienbetreuung.

Die Geburtenzahlen der vergangenen Jahre weisen starke Schwankungen auf, was sich auf die Schülerzahlen auswirkt. Diese blieben zwischen 2016/17 und 2021/22 relativ stabil um rund 1.300, stiegen in den letzten Jahren aber an und betrugen 20223/24 nun 1.451. Die aktuellen Prognosedaten zeigen für die folgenden Jahre leicht sinkende Kinderzahlen. Dabei werden auch Auswirkungen von Wanderungen und Neubaugebieten berücksichtigt. Die daraus abgeleiteten Schülerzahlen an den Grundschulen zeigen nach einem weiteren kurzfristigen Anstieg langfristig einen leichten Rückgang auf das Niveau der Jahre 2016-2021. Die Entwicklung der Schülerzahlen an weiterführenden Schulen hängt im Wesentlichen von den Übergangsquoten nach der 5. Klasse ab, welche sich im Zeitverlauf als relativ stabil erweisen, weshalb auch die Prognose hier von einer stabilen Entwicklung ausgeht.

Der Schulentwicklungsplan schätzt weiterhin für alle Städtischen Schulen die voraussichtliche Entwicklung der Schülerzahlen sowie die Auslastung der Klassenräume sowie den Zustand von Gebäude, Außenanlagen und sachlicher Ausstattung ein. Daraus werden konkrete Handlungsempfehlungen abgeleitet für zukünftige Investitionen

4.9 Kita-Entwicklungsplan

Im Kita-Entwicklungsplan der Stadt Meppen wird anhand von Kita-Anmeldungen, geplanten Bautätigkeiten und demografischen Entwicklungen eine Beurteilung des Betreuungsangebotes für U3 und Ü3-Betreuungsplätze getroffen. Der Entwicklungsplan wird jährlich fortgeschrieben, um stets ein bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungskapazitäten für die Einwohnerinnen und Einwohner Meppens zu bieten. Im Folgenden werden die Inhalte vom aktuellen »Kita-Entwicklungsplan 2025-2027« zusammengefasst, welcher im Februar 2024 veröffentlicht wurde.

In Meppen befinden sich ab dem Sommer 2023 insgesamt 22 Kindertagesstätten mit unterschiedlich hohen Betreuungskapazitäten, die sich überwiegend in kirchlicher Trägerschaft befinden. Daneben agieren das Vitus-Werk, der Waldorfverein, das Mütterzentrum und die Stadt Meppen als Träger. Da für die Ü3-Betreuungsplätze in den letzten Jahren eine gute Betreuungsabdeckung gewährleistet werden konnte, wurde in den vergangenen Jahren überwiegend der Ausbau der Kleinkindbetreuung im U3-Bereich gefördert. In den vergangenen zehn Jahren wurden rund 19 Millionen Euro im Bereich Kitas investiert und zahlreiche Maßnahmen an Kitas durchgeführt. Darin enthalten sind Neubauten, An- und Umbauten sowie Sanierungsmaßnahmen.

Dank dieser umfangreichen Investitionen ist es zum 01.08.2025 möglich, den ein- und zweijährigen Kindern 470 Krippenplätze zu bieten. Es besteht somit bezogen auf das gesamte Stadtgebiet ein Deckungsgrad von 79 Prozent. Dies bedeutet eine weitere Verbesserung gegenüber dem 01.08.2024 mit 67 Prozent. Im Jahr 2017 lag dieser Wert noch bei 46 Prozent.

Obwohl der Rechtsanspruch auf einen Kitaplatz bereits ab einer Erreichbarkeit innerhalb von 30 Minuten gegeben ist, bemüht sich die Stadt Meppen weiter um ein wohnortnahes Betreuungsangebot. So sollen ähnliche Deckungsgrade in den Bereichen West, Süd und Nord-Ost erreicht und damit vergleichbare Bedingungen für die Familien in ganz Meppen geschaffen werden. Sowohl die Nachfrage als auch die Betreuungsdeckung der Ortsteile in Meppen schwanken enorm. So wurden immer wieder provisorische Gruppen eingerichtet, um ein wohnortnahes Betreuungsangebot zu schaffen.

5 Flächenbedarfe

Um eine bedarfsgerechte Entwicklung im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu ermöglichen, ist es notwendig, die für Wohn- und Gewerbezwecke benötigten Flächen zu prognostizieren. Im Bereich Wohnen konnte auf das Wohnraumversorgungskonzept aus dem Jahr 2023 zurückgegriffen werden sowie auf andere Konzepte und Statistiken, auf deren Grundlage sich Prognosen berechnen lassen. Im Bereich Gewerbe wurde im Jahr 2022 im Rahmen eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes eine Bedarfsberechnung durchgeführt und ebenfalls anhand neuerer Daten aktualisiert. Im Rahmen der Aktualisierungen wurde zudem das Zieljahr von 2035 auf 2040 angepasst. Die Ergebnisse werden in den folgenden Unterkapiteln präsentiert.

5.1 Wohnbauflächen

Zur Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen ist es notwendig, die zukünftige Entwicklung der Bevölkerung bis in das Zieljahr abzuschätzen. Ob und wie stark eine Stadt in Zukunft mit Wachstum oder Schrumpfung konfrontiert ist, kann mithilfe von Prognosen abgeschätzt werden.

Auf Grundlage der demografischen Entwicklungen vor Ort können Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen erstellt und die Anzahl benötigter Wohneinheiten davon abgeleitet werden. Diese können wiederum in den benötigten Flächenbedarf zur Realisierung dieser Wohneinheiten übersetzt werden. In Kapitel 2.2 wurde die Bevölkerungsentwicklung bereits untersucht und eine Tendenz zu einer positiven Bevölkerungsentwicklung identifiziert.

5.1.1 Wohnraumbedarfe

Die Berechnung des zukünftigen Wohnraumbedarfes gründet sich auf verschiedene Grundlagen, die im folgenden vorgestellt werden. Datengrundlage für die zukünftige Bevölkerungszahl stellt die 4. regionalisierte Bevölkerungsberechnung 2023 bis 2042 für Niedersachsen dar. Hier wurde vom Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) die Bevölkerung von Ende 2022 bis zum Jahr 2042 fortgeschrieben. Die veröffentlichten drei Szenarien unterscheiden sich in ihren Annahmen zur Zuwanderung. Das Szenario W2 geht von einer relativ moderaten Zuwanderung, das Szenario W3 von einer relativ starken und das Szenario W4 von einer starken Zuwanderung aus. Da das Zieljahr des Flächennutzungsplanes für 2040 anvisiert ist, wurden die Werte für dieses Jahr entsprechend übernommen und werden hier tabellarisch und grafisch präsentiert.

	Relativ moderate Zuwanderung (W2)	Relativ starke Zuwanderung (W3)	Starke Zuwanderung (W4)
Ausgangsjahr	2022		
Zieljahr	2040		
Planungszeitraum in Jahren	18		
Einwohner (Ausgangsjahr)	36.117		
Wachstum absolut	-160	1.210	3.120
Wachstum relativ	-0,44%	3,35%	8,64%
Wachstum absolut (jährlich)	-9	67	173
Wachstum relativ (jährlich)	-0,02%	0,18%	0,46%
Prognostizierte Einwohner (Zieljahr)	35.957	37.327	39.237

Tabelle 11: Übersicht der Bevölkerungsprognosen
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen, Eigene Berechnungen

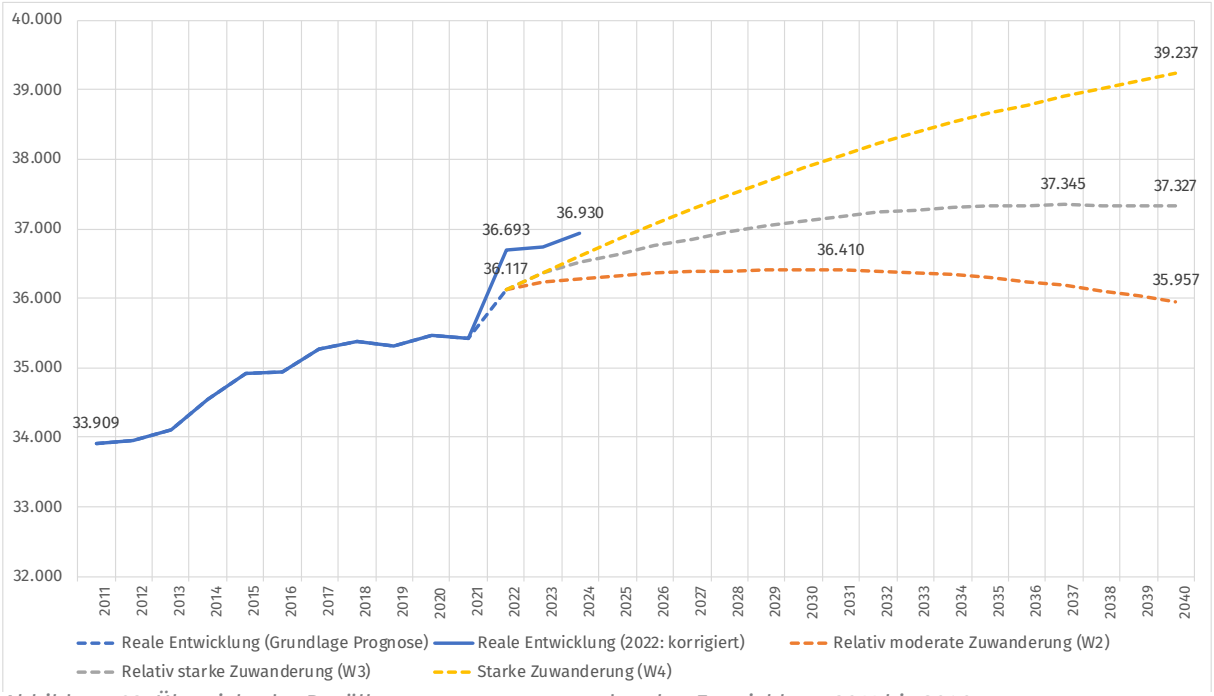


Abbildung 32: Übersicht der Bevölkerungsprognosen und realen Entwicklung 2011 bis 2040
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Landesamt für Statistik Niedersachsen

Die verschiedenen Bevölkerungsprognosen für die Stadt Meppen weisen unterschiedliche Trendentwicklungen auf. Zunächst findet in allen Szenarien ein unterschiedlich starkes Bevölkerungswachstum statt. In W4 hält dieses bis zum Jahr 2040 an, in W3 geht das Wachstum ab 2037 und in W2 ab 2031 wieder in eine Schrumpfung über. Die jeweiligen Höchststände sind in der Abbildung 32 beschriftet. Bis 2040 erreichen W3 und W4 eine um 1.210 bzw. 3.120 höhere Bevölkerungszahl, wohingegen in W2 ein um 160 Einwohner niedrigerer Stand als 2022 erreicht wird.

Zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes wurden die Prognosen mit den seitdem veröffentlichten Bevölkerungsdaten verglichen. Die Bevölkerungszahl für das Jahr 2024 liegt bereits um 318 Personen über dem Maximalszenario mit starker Zuwanderung. Die Bevölkerungszahl für 2022 ist zudem um 576 Personen nach oben korrigiert worden. Über die Auswirkungen dieser Änderungen auf die Bedarfe wird am Ende des Kapitels diskutiert.

Die für den Wohnungsmarkt relevante Größe stellt jedoch nicht die Einwohnerzahl, sondern die Haushaltszahl dar, da Personen im Zusammenschluss als Haushalte Wohnungen nachfragen. Anhand der geschätzten Haushaltszahl kann die Einwohnerzahl in Haushalte umgerechnet werden. Für die hier präsentierten Vorausberechnungen wurden die geschätzten durchschnittlichen Haushaltsgrößen von 2,2 für das Ausgangsjahr und 2,0 für das Zieljahr angenommen. Der Wert für das Ausgangsjahr wurde aus dem Wohnraumversorgungskonzept übernommen (s. Kapitel 4.2). Für das Zieljahr wurde hingegen ein niedrigerer Wert angenommen, um den Trend zu sinkenden Haushaltsgrößen angemessen zu berücksichtigen. Dies entspricht einer Angleichung an den aktuellen Wert im Land Niedersachsen und gesamt Deutschland von 2,01 im Jahr 2024.

Der Tatsache, dass nicht alle Haushalte eine eigene Wohnung nachfragen, z. B. weil sie in Einrichtungen leben, wird dadurch Rechnung getragen, dass ein Abschlag von 2,3% erfolgt, um die relevante Haushaltszahl zu ermitteln, aus welcher sich der Wohnbedarf ableiten lässt.

	Relativ moderate Zuwanderung (W2)	Relativ starke Zuwanderung (W3)	Starke Zuwanderung (W4)
Geschätzte Haushaltsgröße (Ausgangsjahr)	2,2		
Haushalte (Ausgangsjahr)	16.417		
Quote Haushalte ohne eigene Wohnung	2,30%		
Haushalte ohne eigene Wohnung	378		
Relevante Haushalte (Ausgangsjahr)	16.039		
Geschätzte Haushaltsgröße (Zieljahr)	2,0		
Prognostizierte Haushalte (Zieljahr)	17.979	18.664	19.619
Haushalte ohne eigene Wohnung Quote	2,30%		
Haushalte ohne eigene Wohnung	414	429	451
Relevante prognostizierte Haushalte	17.565	18.234	19.167
Relevanter Zuwachs absolut → Neubedarf	1.526	2.195	3.128
Relevanter Zuwachs relativ	9,5%	13,7%	19,5%
Relevanter Zuwachs absolut (jährlich)	85	122	174
Relevanter Zuwachs relativ (jährlich)	0,5%	0,8%	1,1%

Tabelle 12: Vorausberechnung der Haushaltszahl

Umgerechnet in für den Wohnungsmarkt relevante Haushalte (ohne Haushalte, die keine eigene Wohnung nachfragen) ergibt sich eine prognostizierte Haushaltszahl zwischen 17.565 und 19.167 für das Zieljahr 2040. Verglichen mit der relevanten Haushaltszahl im Ausgangsjahr 2022 von 16.039 ergibt sich ein Zuwachs zwischen 1.526 und 3.128 Haushalten, die voraussichtlich Wohnungen nachfragen. Dies stellt somit auch die Spanne des erwartbaren Wohnungsbedarfs dar, welcher sich aus der Haushaltsentwicklung ergibt und auch Neubedarf genannt wird. Demnach müssten jährlich zwischen 85 und 174 Wohnungen neu errichtet werden.

Zum Vergleich: Die jährlichen Zuwächse an Wohneinheiten von 2012 bis 2024 betragen durchschnittlich 194 Wohnungen und schwanken zwischen 97 und 308 Wohnungen (s. Kapitel 2.2.2). Die errechneten Neubedarfe lassen sich also grundsätzlich im Rahmen einer Fortführung der bisherigen Bautätigkeit decken. Hinzu kommen weitere Komponenten, die sich aus der Größe des Wohnungsbestandes im Ausgangsjahr 2022 ergeben und welche für die weitere Prognoseberechnungen benötigt werden.

	Größen des Wohnungsbestandes
Wohnungsbestand (Ausgangsjahr 2022)	17.053
Zweit- und Ferienwohnungen (1,3 %)	222
Fluktuationsreserve (1,0 %)	171
Relevanter Wohnungsbestand	16.661
Ersatzbedarf Quote	0,20%
Ersatzbedarf pro Jahr	33
Ersatzbedarf bis Zieljahr	600

Tabelle 13: Wohnungsbestand und Ersatzbedarf

Im Ausgangsjahr 2022 lag der Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden bei 17.053 Wohnungen. Dieser ergibt sich aus der Datenfortschreibung der letzten Gebäude- und Wohnungszählung durch das LSN, von welcher noch Abschläge für Zweit- und Ferienwohnungen und eine Fluktuationsreserve erfolgen. Letztere stellt sicher, dass stets genug freie Wohnungen vorhanden sind, um Wohnungswechsel zu ermöglichen. Eine gesonderte Berücksichtigung der Leerstandsquote erfolgte nicht, weil hierzu keine Daten vorhanden waren.

Der durch die Haushaltsentwicklung entstehende Wohnbedarf muss um den so genannten Ersatzbedarf ergänzt werden. Dieser ergibt sich daraus, dass stets ein gewisser Anteil des

Wohnungsbestandes im Zeitverlauf wegfällt, z. B. durch Wohnungszusammenlegungen, Umwandlungen oder Rückbau. Dieser Anteil muss entsprechend durch den Neubau von Wohnungen ausgeglichen werden. Man geht hier im Komponentenmodell von einem Anteil von 0,4 Prozent jährlich aus bezogen auf den relevanten Wohnungsbestand, von dem aber nur eine Wiedernutzungsquote von 50 Prozent angesetzt wird, somit 0,2 Prozent pro Jahr. Da sich der Ersatzbedarf auf den Wohnungsbestand des Ausgangsjahres bezieht, unterscheidet er sich nicht zwischen den Szenarien und beträgt 600 Wohneinheiten bis 2040, was etwa 33 zusätzlichen Wohneinheiten pro Jahr entspricht, um wegfallende Wohnungen auszugleichen.

Neben dem Neubedarf, der sich aus der Haushaltsentwicklung ergibt, und dem Ersatzbedarf, welcher sich aus der Größe des Wohnungsbestandes ergibt, weist das hier zugrunde gelegte Komponentenmodell noch die zusätzliche Größe des Nachholbedarfes auf. Diese ergibt sich daraus, dass je nach Verhältnis zwischen Wohnungsbestand und Haushaltszahl ein Wohnungsdefizit oder ein Überhang besteht welcher zu einem zukünftigen Mehrbedarf oder aber Fehlbedarf führt. Der Nachholbedarf ergibt sich somit als Differenz zwischen dem Sollwohnungsbestand (Haushaltszahl) und dem tatsächlichen Wohnungsbestand laut Statistik im Ausgangsjahr. Es handelt sich um einen theoretischen Korrekturfaktor zwischen beiden Größen, dessen praktischer Bezug folgendermaßen erklärt werden kann: So würden Personen, die zuvor zusammenlebten (bzw. dies wegen zu weniger Wohnungen laut Statistik mussten), häufiger einen eigenen Haushalt gründen und somit zusätzlichen Wohnraum in Anspruch nehmen, sofern der Wohnungsmarkt diese Möglichkeit eröffnet, also ein höherer Wohnungsbestand im Vergleich zur Haushaltszahl vorliegt. In Meppen liegt der relevante Wohnungsbestand mit 16.661 um 622 über der relevanten Haushaltszahl von 16.039, womit theoretisch ein Überhang an Wohnungen besteht und der Nachholbedarf negativ ausfällt. Der Nachholbedarf wird im Komponentenmodell zu 80% angesetzt, sodass der Gesamtbedarf bis 2040 durch diese Komponente um 497 Wohneinheiten verringert wird.

Die folgende Tabelle führt die wesentlichen Berechnungsergebnisse zusammen:

	Relativ moderate Zuwanderung (W2)	Relativ starke Zuwanderung (W3)	Starke Zuwanderung (W4)
Relevanter Neubedarf (80%)	1.221	1.756	2.502
Relevanter Ersatzbedarf	600		
Relevanter Nachholbedarf (80%)	-497		
Gesamtbedarf Wohneinheiten bis 2040	1.324	1.859	2.605
Bedarf pro Jahr	74	103	145

Tabelle 14: Wohnungsbedarfe laut Komponentenmodell

Rechnet man alle drei Komponenten zum Gesamtbedarf zusammen, ergibt sich bis 2040 ein zusätzlicher Bedarf zwischen 1.324 und 2.605 Wohneinheiten. Jährlich bedeutet dies einen notwendigen Neubau zwischen 74 und 145 Wohneinheiten pro Jahr.

5.1.2 Reserveflächen für die Wohnraumentwicklung

Der Begriff Innenentwicklung beschreibt eine siedlungspolitische Strategie, welche die Nutzbarmachung von bereits erschlossenen Flächen innerhalb von Siedlungsbereichen anstrebt. Der Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich ist gesetzlich durch § 1 Absatz 5 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB vorgeschrieben. Eine Innenentwicklung beziehungsweise Nachverdichtung im Bestand kann zum Beispiel durch die Wiedernutzung leer stehender Gebäude, die Schließung von Baulücken, die Aufstockung von Bestandsgebäuden, die Revitalisierung von gewerblichen Brachflächen oder den Umbau bestehender Quartiere erfolgen.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Nachverdichtungspotenziale von Bedeutung, da sie eine Reserve für Wohn- und Gewerbenutzungen darstellen. Nur für einen Teil dieser Potenziale besteht im Rahmen der vorbereitenden oder der verbindlichen

Bauleitplanung die Möglichkeit, auf eine konkrete Entwicklung Einfluss zu nehmen. Die Aufstockung von Bestandsgebäuden und der Umbau der Quartiere etwa sind nur sehr bedingt durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beeinflussbar. Zudem sind die hierin bestehenden Reserven nicht quantifizierbar. Auf die Wiedernutzung von Bestandsgebäuden und die Aktivierung der vorgenannten Reserven wird demnach an dieser Stelle nicht weiter eingegangen.

Zusammenstellung und Berechnung der Wohnbaureserven

In diesem Kontext werden neben unbebauten Flächen in rechtswirksamen Bebauungsplänen auch jene Flächen als Reserveflächen überprüft, die im Geltungsbereich des § 34 BauGB liegen oder für die Satzungen Baurechte vorbereiten. Darüber hinaus wurden Flächen überprüft, die im bisher wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Siedlungsfläche (also Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche) dargestellt waren, für die jedoch bisher keine Bebauungspläne aufgestellt wurden.

Aufgrund von Erfahrungswerten wird für die Flächennutzungsplanung davon ausgegangen, dass bis zum Jahr 2040 nur ein Teil der identifizierten Nachverdichtungspotenziale bebaut werden kann (siehe unterschiedliche Ansätze in der folgenden Tabelle)

Für die Untersuchung der innergemeindlichen Flächenreserven in Meppen wurden als Analysegrundlage folgende Datenquellen zu Grunde gelegt:

- Flächenkataster und Rückmeldungen der Stadtverwaltung
- Der wirksame Flächennutzungsplan
- Rechtskräftige oder sich in Aufstellung befindende Bebauungspläne sowie Satzungen der Stadt Meppen zum Stand Mai 2025
- Ortsbegehungen in 2023 und 2024
- Aktuelle digitale Orthofotos

Die einzelnen Flächenpotenziale der verschiedenen Wohnbauflächenreserven wurden hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit geprüft und unter anderem aus folgenden Gründen verworfen:

- Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als etwas anderes als Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen dargestellt werden bzw. die sich nicht aus dem geltenden Planungsrecht herleiten lassen
- Flächen, die in Bebauungsplänen beispielsweise als Spielplätze, nicht überbaubare Flächen, öffentliche und private Grünflächen (teilweise mit Schutzfunktion) festgesetzt sind.
- Flächen, die aufgrund ihrer Lage nicht erschließbar sind (sog. »Helikopter«-Grundstücke)
- Flächen, die aufgrund ihrer geringen Größe/Breite/Tiefe nicht bebaubar sind und dadurch beispielsweise nicht genügend Abstand zur Bestandsbebauung eingehalten werden kann.
- Flächen, die im Baulückenkataster geführt werden, aber inzwischen bebaut sind oder auf denen sich Gebäude im Bau befinden.
- Flächen bei denen weitergehende offensichtliche Fragestellungen gegen eine Bebauung sprechen, etwa Lage innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Lage im Schutzstreifen von Leitungstrassen, hochwertige ökologische Bestandssituation...

Hieraus ergibt sich bereits eine deutliche Reduzierung der Flächenpotenziale. Des Weiteren muss darauf hingewiesen werden, dass die Nutzung von Reserveflächen mit vielen Unwägbarkeiten verbunden ist. Für alle Flächen muss trotz geltendem Baurecht zunächst einmal von Widerständen und/oder planerischen Schwierigkeiten ausgegangen werden, die einer Entwicklung entgegenstehen könnten. So wird bei Bebauungsplänen mit einem Alter von 10 Jahren oder jünger von einem höheren Entwicklungspotenzial von 70 Prozent ausgegangen als bei beispielsweise älteren Bebauungsplänen oder Flächen innerhalb bebauter Siedlungsbereiche, für die es keine rechtskräftigen Bebauungspläne gibt. Für diese

wird davon ausgegangen, dass nur 20 Prozent bis 2040 entwickelbar sind, da die Gründe für die bisher ausgebliebene Entwicklung voraussichtlich zum Großteil fortbestehen.

Während bei bisher bereits bebauten bzw. teilweise entwickelten Bereichen konkrete abgegrenzte Baulücken als Flächen übernommen werden können, werden bei neuen Baugebieten, deren Entwicklung noch nicht begonnen hat (B-Plan in Aufstellung oder kürzlich rechtskräftig geworden), die als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche aus den Entwürfen für die B-Pläne bzw. FNP-Änderungen herangezogen, um die Flächengröße zu bestimmen. Zu dieser Flächengruppe gehören die Bereiche:

- Meppen Esterfeld Grabbestraße (B-Plan 5, 5. Änd)
- Meppen Esterfeld, Kleiststraße (Nachnutzung Musikschule des Emslandes)
- Meppen Kuhweide (B-Plan 80)
- Meppen Neustadt, Am Hasenkamp (B-Plan 101)
- Meppen Neustadt, Hafenquartier (B-Plan 134 II, 1. Änd.)
- Meppen Neustadt, Wohnquartier Ölkante (B-Plan 134 III)
- Meppen Neustadt, Am Haseufer (B-Plan 138 I)
- Meppen Neustadt, Riedemannstraße (B-Plan 145)
- Groß Fullen, Nördlich Buchsbaumweg (B-Plan 368)
- Klein Fullen, Westlich im Hollen (B-Plan 403)
- Schwefingen, Östlich Fuhrenkämpe (B-Plan 656)
- Teglingen, Südlich Westesch (B-Plan 712, noch nicht erschlossener Teilbereich)

Für die jeweiligen Flächengruppen werden für die Flächennutzungsplanung Anteile für eine Entwicklung bis 2040 angesetzt, die aus Erfahrungswerten vergleichbarer Untersuchungen hergeleitet sind und als plausible Annahmen für die Flächennutzungsplanung angenommen werden können. Die Eigentumsverhältnisse sowie die bisherige konkrete Nutzung (möglicherweise als Gartengrundstück, für eine Kleintierhaltung o. ä.) bleiben diesen pauschalen Ansätzen zunächst ebenso außer Betracht, wie die konkrete und detaillierte Auseinandersetzung mit den verbindlichen Baurechten, Abstandsflächen etc. Ebenso bleiben dabei globale Rahmenbedingungen (etwa aktuelles Zinsniveau) sowie eine mögliche zwischenzeitige Bebauung außer Betracht, da es sich bei der Erfassung ohnehin immer nur um eine Momentaufnahme handeln kann, die einen groben Orientierungswert für die Flächennutzungsplanung liefern soll.

Die Erreichung der aufgeführten Anteile unterstellt bereits die Aktivierung im Rahmen einer aktiven Binnenentwicklungsstrategie, bei der die einzelnen Potenziale weitergehend analysiert, bisherige Hinderungsgründe identifiziert und ggf. das Baurecht angepasst werden und mit gezielten Ansprachen Eigentümer von einer spekulativen Bevorratung möglicher künftiger Bauflächen abbringt. Eine solche genannte und gezielte Strategie ist (abseits der Flächennutzungsplanung) hinsichtlich der vorgefundenen Gesamtzahl an Baulücken insbesondere in den kleineren Ortschaften Meppens grundsätzlich zu empfehlen.

Flächengruppe	**Flächen Anzahl**	**Flächen in ha**	**Anteil bis 2040**	**Reserven in ha**
Baulücken außerhalb von B-Plänen	86	7,6	20 %	1,5
Baulücken innerhalb von B-Plänen (älter als 10 Jahre)	284	22,5	20 %	4,5
Baulücken innerhalb von B-Plänen (bis zu 10 Jahre alt)	74	4,9	70 %	3,4
Neue Baugebiete (B-Plan in Aufstellung oder seit Kurzem rechtskräftig)	15	31,2	70 %	21,8
Gesamt	**459**	**66,2**		**31,3**

Tabelle 15: Zusammenstellung Reserveflächen Wohnen zum Stand Mai 2025

Unter Berücksichtigung dieser Einschätzung des Aktivierungspotenzials kann von einer aktivierbaren Gesamtreserve von circa 31,3 ha ausgegangen werden, die bei der

Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen in der Laufzeit des Flächennutzungsplanes bis zum Jahr 2040 zu berücksichtigen sind.

5.1.3 Bilanz der Wohnbauflächenbedarfe und -reserven

Um den Wohnbedarf in den Flächenbedarf zu übersetzen, müssen die benötigten Wohneinheiten anhand der voraussichtlichen städtebaulichen Dichte gemessen in WE/ha in ein Flächenmaß umgerechnet werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Bauflächen im Flächennutzungsplan neben den eigentlichen Baugrundstücken auch Verkehrs- und Freiflächen enthalten und es sich somit um Bruttoflächen handelt, weshalb die aufgeführten Dichten geringer ausfallen als beim Betrachten der Netto-Grundstücksflächen.

	Relativ moderate Zuwanderung (W2)	**Relativ starke Zuwanderung (W3)**	**Starke Zuwanderung (W4)**
Gesamtwohnraumbedarf	1.323 WE	1.859 WE	2.605 WE
Annahme der baulichen Dichte	Wohnbauflächenbedarfe in ha		
dichte Bebauung (30 WE/ha)	44,1	62,0	86,8
mitteldichte Bebauung (24 WE/ha)	55,1	77,5	108,5
aufgelockerte Bebauung (18 WE/ha)	73,5	103,3	144,7
Abzug der Reserveflächen	- 31,3		
dichte Bebauung (30 WE/ha)	12,8	30,7	55,6
mitteldichte Bebauung (24 WE/ha)	23,9	46,2	77,3
aufgelockerte Bebauung (18 WE/ha)	42,2	72,0	113,5

Tabelle 16: Berechnung des Flächenbedarfes Wohnen

In die Fläche übersetzt bedeutet dies einen Flächenbedarf bis zum Zieljahr 2040 von 44,1 bis 144,7 ha Wohnbaufläche, der sich nach Abzug der 31,3 ha Reserveflächen auf 12,8 bis 113,5 ha reduziert. Der Flächenbedarf hängt dabei neben der Zuwanderungsannahme laut Bevölkerungsprognose noch von der zugrunde liegenden städtebaulichen Dichte ab, also der Anzahl an Wohneinheiten innerhalb einer Flächengröße. Im Detail bedeutet dies bspw. für das Szenario W3, dass die ermittelten zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfe nach Abzug der Reserven bei einer städtebaulichen Dichte von 30 Wohneinheiten je Hektar auf 30,7 ha realisiert werden können, bei einer städtebaulichen Dichte von 18 Wohneinheiten je Hektar werden hingegen 72 ha neue Wohnbaufläche benötigt.

Wie der Vergleich der Prognosedaten mit der bisher erfolgten realen Bevölkerungsentwicklung zeigt, hat sich die Bevölkerungszahl bisher positiver entwickelt als im Szenario mit starker Zuwanderung. Daraus lässt sich ableiten, dass die Bedarfe eher im Bereich dieses Szenarios zu sehen sind, also zwischen 55,6 und 113,5 ha, je nach Bebauungsdichte. Da sich viele der neuen Bauflächen (s. Kapitel 6.1) in den Ortsteilen außerhalb der Kernstadt befinden, ist im Mittel zudem eher von einer mitteldichten bis aufgelockerten Bebauung zu rechnen und somit Bedarfszahlen zwischen 77,3 und 113,5 ha anzusetzen. Ein Abgleich der tatsächlichen Darstellungen mit den hier ermittelten Bedarfszahlen erfolgt in Kapitel 5.1.

5.2 Gewerbeflächen

Die Ermittlung der Bedarfe für Gewerbeflächen erfolgt nach einer anderen Methode als die Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe. Hier ist nicht die Bevölkerungsentwicklung, sondern die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten die Ausgangsgröße. Es erfolgt zunächst eine Aufstellung der Reserveflächen und anschließend die Berechnung der Gewerbeflächenbedarfe nach der GIFPRO-Methode.

5.2.1 Reserveflächen

Die Voraussetzungen für wirtschaftliche Aktivitäten im Stadtgebiet werden maßgeblich über die Verfügbarkeit von Flächen bzw. die Nutzbarkeit vorhandener Gewerbe- und Industrieflächen bestimmt. Dabei sind sowohl die Bereitstellung branchenspezifischer Angebote sowie frei verfügbare Flächen für unterschiedliche Gewerbetreibende von Bedeutung. Um für die Flächennutzungsplanung diesbezüglich aktuelle und belastbare Flächengrößen zu erhalten, wurden potenziell als Reserveflächen anrechenbare Flächen in den städtischen Gewerbegebieten untersucht.

Die im Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeiteten Reserveflächen in der Stadt Meppen wurden weitergehend untersucht. Die Prüfung der Flächen hat ergeben, dass die Bebaubarkeit der im Gewerbeflächenentwicklungskonzept identifizierten Reserven nur eingeschränkt oder gar nicht mehr möglich ist. Die Flächen sind entweder bereits bebaut, stehen als betriebsgebundene Reserve für die identifizierten Bedarfe nicht zur Verfügung oder werden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens eingehender als Potenzialflächen geprüft.

Gegen eine Bebauung der wenigen identifizierten Flächen, auf denen bisher kein Bebauungsplan einen konkreten Eingriff bereits zulässt, sprechen zudem verschiedene ökologische Rahmenbedingungen, die eine Bebauung bisher nicht ermöglicht haben. Nach Auswertung aller Gewerbestandorte verbleiben neben den konkret durch Steckbriefe überprüften Flächen (s. Kapitel 6) lediglich einige wenige kleinteilige Reserveflächen innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete der Stadt Meppen, die den Bedarfen aufgrund der genannten Rahmenbedingungen auch nicht gegenübergestellt werden können.

Da der Besatz der gewerblichen Baugrundstücke in den alten Gewerbegebieten nahezu vollständig ist und zudem auch ehemals gewerbliche Bereiche des Stadtgebietes (etwa Sanierungsgebiete und Betriebshof) für eine wohnbauliche oder anderweitige Umnutzung verwendet werden sollen (Dienstleistungsgewerbe, Handel etc. ohne jeweiligen Flächenanteil bei der Bedarfsermittlung), ist im Saldo ohne Neudarstellungen von einer Abnahme von Gewerbeflächen auszugehen. Demnach ist auch ein eigener Ansatz für Reaktivierung von Gewerbeflächen für gewerbliche Zwecke (der im Markt sicherlich stattfinden wird) nicht sinnvoll weiter zu verfolgen.

Insgesamt ergeben sich somit im Bestand keine anrechenbaren Reserveflächen. Eine erneute Überprüfung zum Entwurf ergab, dass es zwar einzelne mindergenutzte Grundstücke in den bestehenden Gewerbegebieten gibt, es sich dabei aber um Lagerbereiche oder noch nicht entwickelte Erweiterungsflächen bestehender Betriebe handelt und somit nicht direkt verfügbar sind.

Demnach sind von dem ermittelten Bedarf nur die unmittelbar verfügbaren Reserveflächen abzuziehen, die bereits mit einem Bebauungsplan gesichert sind bzw. deren Entwicklung aufgrund eines begonnen FNP-Änderungsverfahrens und eines Bebauungsplans in Aufstellung absehbar ist. Dazu zählen aktuell die südwestliche Erweiterung des Gewerbegebietes Nödike im Umfang von 11,8 ha (140. FNP-Änderung, B-Plan Nr. 94.2), die südliche Erweiterung des Euroindustrieparks Versen im Umfang von 11 ha (131. FNP-Änderung, B-Plan Nr. 759.8) und die gewerbliche Baufläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 161 »Gewerbegebiet Sandheimer Straße« südlich von Apeldorn im Umfang von 1 ha. Die anzusetzenden Reserveflächen summieren sich somit auf 23,8 ha und werden angesichts des Verzichts der Berücksichtigung weiterer kleinteiliger Reserven im Gegensatz zu den Reserveflächen Wohnen komplett auf die Bedarfe angerechnet.

Exkurs Potenzialflächen Gewerbe

Langfristig verfügbare Reserveflächen, die aus dem bestehenden Flächennutzungsplan resultieren, werden hier nicht als Reserve angerechnet, sondern tiefergehend als sogenannte »Potenzialflächen Gewerbe« untersucht. Darüber hinaus werden im Zuge der

Neuaufstellung die bestehenden FNP-Reserven um neue Suchräume ergänzt und sind im weiteren Verfahren in Abhängigkeit ihrer Eignung den Bedarfen gegenüberzustellen (s. Kapitel 6.2). Dies hat den Hintergrund, dass bestehende Darstellungen möglicherweise zugunsten neuer Gewerbeflächenausweisungen zurückzunehmen sind, sollten sich besser geeignete Alternativen finden.

Die nachfolgende Tabelle fasst die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen zusammen, die noch nicht bebaut sind und für die noch keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt. In Summe weisen diese Flächen eine Größe von 30,5 ha auf, wobei hier noch keine Eignungsbewertung einkalkuliert worden ist. Hierauf wird in Kapitel 6 weiter eingegangen und ergänzende Suchräume aufgeführt.

Flächenname	Ortsteil	Größe in ha
G-Bok-01-FNP	Bokeloh	3,6 ha
G-Rüh-01-FNP	Rühlerfeld	4,8 ha
G-Rüh-04-FNP	Rühlerfeld	17,9 ha
G-Ver-04-FNP	Versen	4,2 ha
Summe		**30,5 ha**

Tabelle 17: Übersicht der Potenzialflächen Gewerbe aus dem wirksamen FNP
Quelle: Eigene Darstellung

5.2.2 Gewerbeflächenbedarfe

Die Gewerbeflächenbedarfe lassen sich auf verschiedene Arten berechnen. Als eine erste Annäherung können beispielsweise die tatsächlichen Flächenveräußerungen fortgeschrieben werden. Eine detailliertere Herleitung der Flächenbedarfe stellt das Modell zur Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose (GIFPRO) dar. Das Modell geht von der Annahme aus, dass eine Beziehung zwischen den die Gewerbe- und Industrieflächen nutzenden Beschäftigten und der Nachfrage nach ebendiesen Flächen besteht. Der Flächenbedarf für Industrie und Gewerbe wird mittels einer Unterscheidung nach Nutzungsart und Nutzungsanlass (Verlagerung, Neuansiedlung) bestimmt. Zur Berechnung dieser Bedarfe werden auf die Gewerbeflächen beanspruchenden Beschäftigten bezogene Quoten, eine regionsspezifische Flächenkennziffer sowie der Planungszeitraum als weitere Größen herangezogen.

Hochrechnung anhand der Flächenveräußerungen

In den Jahren 2011 bis 2025 (zum Stand 28.03.2025) wurden 90 gewerbliche Flächen mit einer Gesamtfläche von rund 124,1 ha veräußert, wovon mit 61,4 ha fast die Hälfte allein im Jahr 2022 verkauft wurde. Ansonsten schwanken die Werte deutlich zwischen 0,3 und um die 10 ha jährlich.

Bildet man den Durchschnitt der 15 Jahreswerte (inklusive dem noch unvollständigen 2025), so werden jährlich rund 8,3 ha veräußert. Verwendet man aufgrund des starken Ausreißers 2022 den Median anstatt des arithmetischen Mittels, kommt man auf 4,4 ha jährlich. Die konkreten Verkaufszahlen weisen dabei im Untersuchungszeitraum eine im Schnitt steigende Tendenz auf (s. Trendlinie in Abbildung 33). Bildet man statt von 2011 bis 2025 den Durchschnitt von 2018 bis 2025, so kommt man bereits auf durchschnittlich 13,7 ha (arithmetisches Mittel) bzw. 8,1 ha (Median) jährlich.

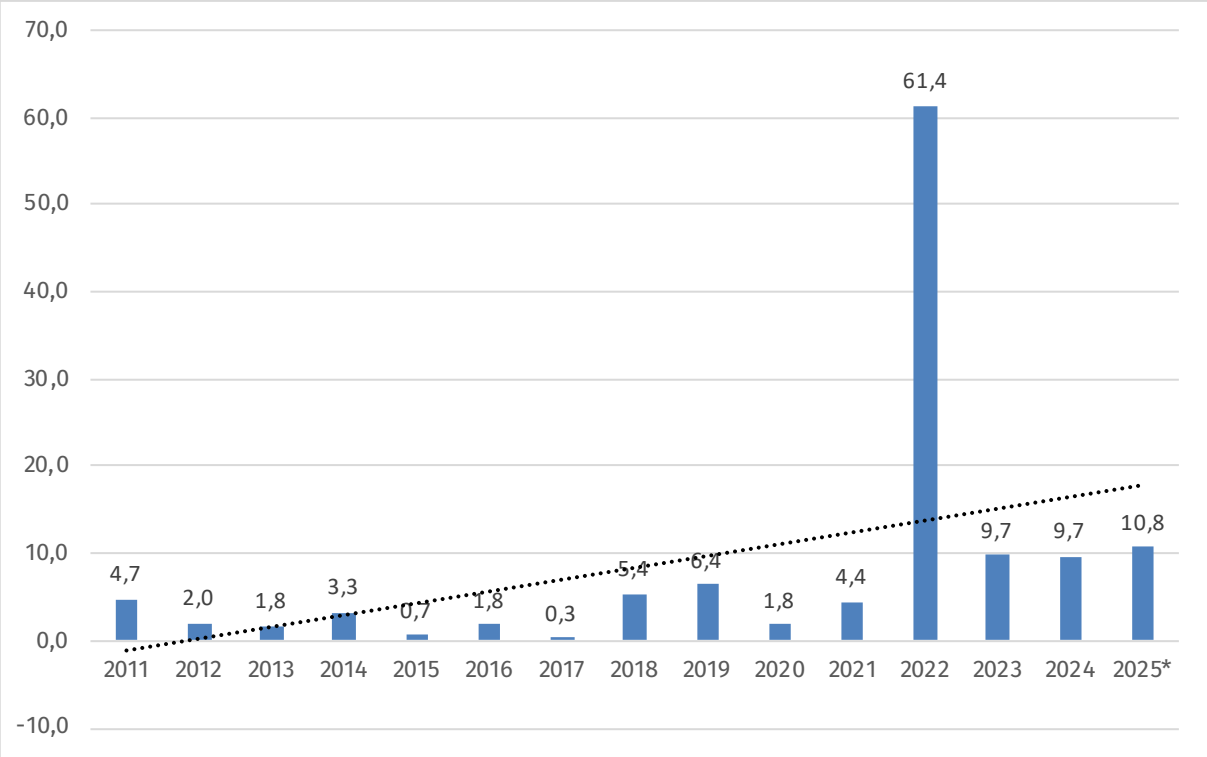


*Abbildung 33: Entwicklung der Verkäufe von Gewerbeflächen in ha; *Stand 25.03.2025*
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Stadt Meppen, Eigene Berechnungen

Anhand dieser Werte lässt sich unter bestimmten Annahmen der Trend bis 2040 fortschreiben, um so den Flächenbedarf zu bestimmen. Als niedrigster Wert wird der Median für den jährlichen Durchschnitt des Gesamtzeitraums mit gerundet 4 ha verwendet. Der Durchschnitt von 2018 bis 2025 (13,7 ha) plus einem Aufschlag aufgrund des Trends zu steigenden Veräußerungen, lässt ein Maximum von 16 ha jährlich realistisch erscheinen. Die Werte 8 ha und 12 ha sowie der Schnitt der letzten Jahre von 10 ha werden zusätzlich berechnet, um verschiedene Varianten vergleichen zu können.

Da Flächen, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung anzusetzen sind, auch etwa Flächen für die Erschließung, Entwässerung, für plangebietsinternen Ausgleich, Maßnahmen zum Schallschutz etc. umfassen, muss ein Umrechnungsfaktor von netto zu brutto mit einfließen, welcher einen Aufschlag von 20 Prozent hinzufügt.

Verkäufe pro Jahr	Flächenbedarf 2025-2040 netto	Flächenbedarf 2025-2040 brutto
4 ha	60 ha	72 ha
8 ha	120 ha	144 ha
10 ha	150 ha	180 ha
12 ha	180 ha	216 ha
16 ha	240 ha	288 ha

Tabelle 18: Berechnung der Flächenbedarfe anhand der Fortschreibung der Flächenverkäufe

Der Flächenbedarf für die 15 Jahre bis 2040 beträgt somit je nach Annahme zu jährlichen Verkäufen zwischen 72 und 288 ha mit einem Mittelwert von 180 ha, welcher sich einstellen würde, wenn die Verkäufe wie in den letzten Jahren um die 10 ha pro Jahr betragen würden.

Modell zur Gewerbe- und Industrieflächenbedarfsprognose (GIFPRO)

Die Prognose des Bedarfs an neuen Wirtschaftsflächen basiert auf Modellrechnungen nach dem sogenannten GIFPRO-Modell (Gewerbe- und Industrieflächen-Bedarfs-Prognose). Das GIFPRO-Modell hat sich zur Ermittlung der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen als Standard durchgesetzt. Die hier vorgestellte Methodik orientiert sich am landesweit verwendeten Ansatz.

Eine Berechnung der Gewerbeflächenbedarfe in Anlehnung an das GIFPRO-Modell ist im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes der cima GmbH im Jahr 2021 erfolgt (s. Kapitel 4.3). Mit dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2030 etwa 28,7 ha und bis zum Jahr 2035 etwa 43,1 ha gewerbliche Flächen benötigt werden. Über das Konzept hinaus wird eine Aktualisierung der Berechnung bis zum Zieljahr 2040 durchgeführt und die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweig aus dem Jahr 2024 als Grundlage genommen.

Quote differenziert nach Neuansiedlung und Verlagerung

Der Bedarf nach zusätzlichen gewerblichen Bauflächen resultiert vorwiegend aus der Nachfrage mobiler Betriebe, d. h. Betriebe, die ihren Standort verlagern.

Dabei wird differenziert nach:

- dem Neuansiedlungsbedarf (interkommunale Mobilität) inklusive Neugründungen, d. h. Flächeninanspruchnahme durch Betriebe, die von außerhalb in die Kommune zuwandern bzw. neu gegründet werden und
- dem Verlagerungsbedarf, d. h. Flächeninanspruchnahme durch Betriebe, die innerhalb einer Kommune ihren Standort wechseln.

Die Verlagerungsquote von 0,7 je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte wird dabei deutlich höher angesetzt als die Neuansiedlungsquote von 0,3 je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigten. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass das Neuansiedlungspotenzial erkennbar geringer ist als das Verlagerungspotenzial.

Zahl der Arbeitsplätze und Kennziffer für den Flächenbedarf

Zentrales Element der Modellkonstruktion sind außerdem die folgenden zwei Werte:

- die Zahl der Arbeitsplätze, die in der Stadt verlagert bzw. neu angesiedelt werden,
- der Flächenbedarf je verlagertem oder neu angesiedeltem Arbeitsplatz.

Zur Ermittlung der Zahl der verlagerten und neu angesiedelten Arbeitsplätze werden die in der Statistik der Bundesanstalt für Arbeit erfassten sozialversicherungspflichtig Beschäftigten herangezogen. Anschließend erfolgt eine Aufteilung der Gesamtzahl der SVP-Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen. Dem GIFPRO-Modell liegt in der Regel die Zahl der Erwerbstätigen zugrunde, da auch von nicht sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ein Flächenbedarf ausgelöst wird, der bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden sollte.

Aufgrund fehlender statistischer Werte auf kommunaler Ebene für Erwerbstätige, ist diese Zahl mittels eines Ansatzes aus Daten des Landkreises Emsland zu ermitteln. Zur Berechnung wird das statistische Mittel des Verhältnisses zwischen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Erwerbstätigen für den Kreis Emsland der Jahre 2015 bis 2020 gebildet. Das Verhältnis von Erwerbstätigen zu sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt im genannten Zeitraum bei 1,40. Dieser Faktor wird mit der Zahl der SVP-Beschäftigten in Meppen multipliziert und anschließend der Mittelwert gebildet, sodass man die Erwerbstätigen am Arbeitsort Meppen

annähernd ermittelt werden kann. Aus den 22.338 SVP-Beschäftigten im Jahr 2024 ergeben sich somit 1.348 Erwerbstätige.

Anschließend erfolgt eine Aufteilung der Gesamtzahl der so ermittelten Erwerbstätigen nach Wirtschaftsbereichen. Da auch zur Verteilung nach Wirtschaftsbereichen hinsichtlich der Erwerbstätigkeit keine kommunal differenzierten Daten vorliegen, werden hier die entsprechenden Anteile der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zugrunde gelegt. Für die Prognose in Meppen wird dabei eine vereinfachte Methodik, hier ohne Ermittlung von Vollzeitäquivalenten, verwendet.

Aufgrund des unterschiedlichen Maßes, in dem die einzelnen Wirtschaftsbereiche gewerbliche Bauflächen nachfragen, werden die somit ermittelten Beschäftigten, im Sinne des GIFPRO-Ansatzes, entsprechend ihres Wirtschaftsbereiches mit einer Standardquote gewichtet.

Berechnung gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte

Die Ermittlung der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten erfolgt über einen sektoralen Ansatz, bei dem die ermittelten Beschäftigten im produzierenden Gewerbe zu 100 Prozent, im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr zu 40 Prozent und im Bereich sonstige Dienstleistungen zu 10 Prozent berücksichtigt werden. Demnach ergeben sich für die Stadt Meppen insgesamt 10.976 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte (s. Tabelle 19). Beschäftigte in Land- und Forstwirtschaft werden nicht berücksichtigt, da sie landwirtschaftliche Flächen und keine gewerblichen Bauflächen beanspruchen.

	Gesamt	Land- und Forstwirtschaft	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gastgewerbe und Verkehr	Sonstige Dienst-leistungen
Anteil in Prozent (Stand 06/2024)	100 %	1,2 %	20,4 %	22,6 %	55,8 %
SVP-Beschäftigte 2024	22.338	275	4.555	5.052	12.456
Erwerbstätige 2024 (Faktor 1,40)	31.348	386	6.392	7.090	17.480
Anrechnung auf gewerbeflächen-beanspruchende Beschäftigte		0 %	100 %	40 %	10 %
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte	**10.976**	**0**	**6.392**	**2.836**	**1.748**

Tabelle 19: Berechnung der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten

Flächenkennziffer und Quoten für Neuansiedlung und Verlagerung

Die Flächenkennziffer als wesentliche Eingangsgröße für die Berechnung gibt den Bedarf an Brutto-Gewerbe- bzw. Industriefläche je gewerbeflächenbeanspruchendem Beschäftigten an. Sie beträgt 150 - 350 qm je gewerbeflächenbeanspruchendem Beschäftigten. Sie fällt in verdichteten Räumen deutlich niedriger aus als in eher schwach verdichteten Räumen mit niedrigem Bodenpreisniveau.

Es werden drei unterschiedliche Varianten, die sich hinsichtlich des Flächenbedarfs je verlagertem oder neuem Arbeitsplatz unterscheiden, berechnet. Die Berechnung mit den Flächenkennziffern 150 qm, 250 qm und 350 qm repräsentiert unterschiedliche Gewerbebranchen. Logistikbetriebe benötigen beispielsweise deutlich mehr Fläche bei wenigen Beschäftigten. Im Gegensatz dazu verbrauchen Dienstleistungsbetriebe deutlich weniger Fläche. Die Berechnung erfolgt an dieser Stelle mit allen drei Flächenkennziffern, um Vergleiche ziehen zu können.

Zusätzlich dienen die Verlagerungs- und die Neuansiedlungsquote als Schlüssel zur Berechnung der Bedarfe. Die Ansiedlungsquote (30 %) steht für den Anteil der Beschäftigten in neu angesiedelten Unternehmen bezogen auf 100 Beschäftigte in den die Gewerbeflächen beanspruchenden Betrieben. Die Verlagerungsquote (70 %) gibt den Anteil der Beschäftigten

in verlagerten Unternehmen bezogen auf 100 Beschäftigte in den Gewerbeflächen beanspruchenden Betrieben an.

Folgende Eckdaten werden für die Berechnung des Gesamtbedarfs herangezogen:

Indikator	
Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte (2024)	10.976
Nutzungsjahre (bis 2040)	16
Flächenkennziffer (qm pro Beschäftigtem)	150-350 qm
Verlagerungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,7
Neuansiedlungsquote (je 100 Erwerbstätige p.a.)	0,3

Tabelle 20: Eckdaten der Berechnung des Gesamtbedarfs

Modellrechnung nach GIFPRO – Varianten 1 bis 3

Der Grundbedarf ist die Summe aus Verlagerungs- und Neuansiedlungsbedarf. Der Verlagerungsbedarf ergibt sich aus dem Produkt der flächenbeanspruchenden Beschäftigten je 100 Beschäftigte, der Verlagerungsquote von 0,7, dem Flächenanspruch in qm (laut Flächenkennziffer) und den 18 Nutzungsjahren. Der Neuansiedlungsbedarf ist das Produkt aus den flächenbeanspruchenden Beschäftigten je 100 Beschäftigte, der Neuansiedlungsquote von 0,3), dem Flächenanspruch in qm und den 16 Nutzungsjahren bis 2040.

Bei der Variante 1 wird ein Flächenanspruch von 150 qm zu Grunde gelegt. Es zeigt sich ein Grundbedarf von 31,6 ha. Variante 2 geht von einem Flächenanspruch von 250 qm je neuem/verlagerten Arbeitsplatz aus. Es zeigt sich ein Grundbedarf von 52,7 ha. In Variante 3 wird der Flächenanspruch von 350 qm je neuem/verlagertem Arbeitsplatz angenommen. Der Grundbedarf beträgt 73,8 ha.

Grundkennziffern			
Flächenbeanspruchende Erwerbstätige (2024)	10.976		
Verlagerungsquote (je 1oo Erwerbstätige p.a.)	0,7		
Neuansiedlungsquote (je 1oo Erwerbstätige p.a.)	0,3		
Nutzungsjahre (bis 2040)	16		
	Variante 1: Flächenkennziffer 150 qm	**Variante 2: Flächenkennziffer 250 qm**	**Variante 3: Flächenkennziffer 350 qm**
Verlagerungsbedarf in ha	18,4	30,7	43,0
Neuansiedlungsbedarf in ha	7,9	13,2	18,4
Grundbedarf in ha	**26,3**	**43,9**	**61,5**
Flexibilitätszuschlag (Ansatz 20 %) in ha	5,3	8,8	12,3
Summe GE-Bedarf in ha	**31,6**	**52,7**	**73,8**

Tabelle 21: Ergebnisse der GIFPRO Variante 1, Variante 2, Variante 3

Anzusetzende Gewerbeflächenbedarfe nach Abzug von Reserveflächen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind die verfügbaren Reserveflächen von den ermittelten Bedarfen abzuziehen. Damit wird sichergestellt, dass die Vorgaben des Baugesetzbuches zum Vorrang der Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB und zum schonenden Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) im Sinne des § 1a BauGB gewahrt bleiben.

Die erst langfristig verfügbaren Reserveflächen, die aus dem bestehenden Flächennutzungsplan resultieren, werden hier nicht als Reserve angerechnet, da im Zuge der Neuaufstellung die

bestehenden Reserven ebenfalls zunächst auf ihre Eignung geprüft und mit neuen Suchräumen verglichen werden. Die davon im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind den Bedarfen gegenüberzustellen (s. Kapitel 6.2). Neben den Potenzialflächen gibt es großflächige Rücknahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (s. Kapitel 7.3), die jedoch nicht direkt bedarfserhöhend wirken.

Demnach sind von dem ermittelten Bedarf nur die unmittelbar verfügbaren Reserveflächen abzuziehen, die bereits mit einem Bebauungsplan gesichert sind bzw. ein begonnenes FNP-Änderungsverfahren und ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan eine Entwicklung innerhalb der Laufzeit des Flächennutzungsplanes erwarten lassen. Nach der Argumentation in Kapitel 5.2.1 sind hier lediglich die südwestliche Erweiterung des Gewerbegebietes Nödike, die südliche Erweiterung des Euroindustrieparks Versen und das neue Gewerbegebiet südlich von Apeldorn relevant, welche sich auf 23,8 ha summieren.

Die Tabelle 22 veranschaulicht die Ergebnisse aus den oben durchgeführten Berechnungsvarianten auf Grundlage der Flächenverkäufe sowie des GIFPRO-Modells nach Abzug der direkt verfügbaren Reserveflächen. Die Zusammenfassung zeigt, dass bis zum Jahr 2040 – abhängig von der verwendeten Flächenkennziffer – Gesamtbedarfe an neuen Gewerbeflächen von rund 8 bis 50 ha laut GIFPRO zu erwarten sind. Vergleicht man diese Werte mit der Fortschreibung der tatsächlichen Flächenverkäufe, so liegen letztere deutlich höher und liegen je nach Annahme auf Niveau der Maximalvariante der GIFPRO bis hin zu einem Vielfachen dessen - maximal rund 264 ha. Geht man von einem mittleren Wert auf Niveau der Flächenverkäufe der Vorjahre aus, bestehen Bedarfe von rund 156 ha bis 2040.

Grundkennziffern	**Bedarf in ha**	**nach Abzug Reserven**
Ergebnisse des GIFPRO-Modells (Zieljahr 2040)		-23,8
Flächenkennziffer 150 qm	31,6	7,8
Flächenkennziffer 250 qm	52,7	28,9
Flächenkennziffer 350 qm	73,8	50,0
Fortschreibung der tatsächlichen Flächenveräußerungen gewerblicher Bauflächen (Zieljahr 2040) brutto		
4 ha pro Jahr	72	48,2
8 ha pro Jahr	144	120,2
10 ha pro Jahr	180	156,2
12 ha pro Jahr	216	192,2
16 ha pro Jahr	288	264,2

Tabelle 22: Ergebnisse der Bedarfsprognosen Gewerbe

Diskussion der Ergebnisse

Die Ermittlung der Gewerbeflächenbedarfe gemäß GIFPRO dient der Herleitung der lokalen Bedarfe auf Grundlage der bestehenden Wirtschaftsstruktur. Etwaige Änderungen in der Zusammensetzung, etwa der Trend zur Tertiärisierung der Wirtschaft (zu einer Handels- und Dienstleistungsgesellschaft), kann nicht abgebildet werden. Zudem stellt die Prognose lediglich eine Flächenprognose auf Grundlage der bestehenden wirtschaftlichen Verhältnisse dar.

Die Prognose kann dabei weder die künftige Beschäftigung(squote) vorhersagen, noch die »Robustheit« der lokalen Wirtschaft gegenüber äußeren Entwicklungstrends (etwa globale oder nationale Entwicklungs- und Wirtschaftskrisen) oder die künftige Zusammensetzung der Wirtschaftsstruktur im Voraus schätzen. Auch stellt die Methodik keine politischen, lokalen oder regionalen Entwicklungsziele dar, es wird schlicht auf Grundlage statistischer Annahmen ein Flächenbedarf für die Neugründung und Ansiedlung sowie die Verlagerung bestehender

Betriebe innerhalb der Stadt ermittelt, die dazu dienen sollen, ein angemessenes Angebot an Flächen für die gewerbliche Entwicklung vorzuhalten.

Der konkrete Grad der Ausnutzung von neu dargestellten Flächen für gewerbliche Entwicklungen, harte und weiche Standortfaktoren sowie auch Maßnahmen zur Ausrichtung künftiger gewerblicher Flächen liegen in der Verantwortung der verbindlichen Bauleitplanung. Hier kann etwa durch bauliche Vorgaben, über die Ausparzellierung und Grundstückstiefen, infrastrukturelle Angebote sowie über Kriterien bei der Vergabe von Flächen an bestimmte Interessenten, eine Bevorzugung bestimmter Ansiedlungen erreicht werden.

Diese Unsicherheiten gelten ebenfalls für die Fortschreibung der Flächenverkäufe. Da nur verfügbare Flächen auch tatsächlich verkauft werden können, unterschätzt diese Methode möglicherweise die tatsächlich vorhandenen Bedarfe, die sich bei einem größeren oder stärker auf die Bedürfnisse der Unternehmen zugeschnittenen Angebot realisieren würden. Ebenfalls können externe Faktoren auch zukünftig dazu führen, dass Bedarfe ausbleiben.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Abschließend zeigen die verschiedenen Berechnungsmethoden eine enorme Spanne der Bedarfe zwischen rund 8 und 264 ha nach Abzug der rund 24 ha Reserveflächen. Der obere Bereich der Ergebnisse laut GIFPRO mit rund 50 ha liegt im unteren Bereich der Fortschreibung der Flächenverkäufe (entsprechend des Medians seit 2011 ohne Berücksichtigung des steigenden Trends) und ist somit als Minimum der möglichen Bedarfe anzusehen. Bleibt die Veräußerung als Widerspiegelung der realisierten Bedarfe auf dem Niveau der letzten Jahre um die 10 ha jährlich, sind bis 2040 Bruttobedarfe von rund 156 ha zu erwarten. Rechnet man den Trend zu steigenden Veräußerungen im Zeitverlauf mit ein, kann ein Bedarf zwischen 156 und 192 ha als realistisch für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes angesehen werden. Diese Angaben sind wie bereits erwähnt mit Unsicherheiten behaftet und können nur eine grobe Orientierung bieten. Ein Abgleich der tatsächlichen Darstellungen mit den hier ermittelten Bedarfszahlen erfolgt in Kapitel 6.2.

6 Auswahl der Potenzialflächen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist gemäß § 3 BauGB die Prüfung von planerischen Alternativen geboten. Dabei sind alle ernsthaft in Betracht zu ziehenden Alternativlösungen, etwa alternative Standorte zu ermitteln, zu bewerten und im Rahmen der Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Alternativen-Prüfung soll sich dabei auf konkrete Alternativen zur vorgestellten Planung fokussieren und nicht etwa das gesamte Stadtgebiet nach allen möglichen, ebenfalls noch vorstellbaren Standorten untersuchen.

Bei »Potenzialflächen« im Sinne dieses Kapitels handelt es sich um Flächen ab 0,5 ha Größe, die bisher nicht bebaut sind und sich größtenteils am Siedlungsrand bzw. angrenzend an bisherigen gewerblichen Bauflächen befinden. Potenzialflächen außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen werden im weiteren Verfahren mithilfe von Flächensteckbriefen weitergehend untersucht (s. Anhang: Flächensteckbriefe).

Für diese Flächen gilt, dass die Bebaubarkeit dieser Flächen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur, Boden und Landschaft zu untersuchen sind. Sofern aus der Analyse bzw. aus der Abwägung aller Belange besser geeignete Darstellungen resultieren, so sind bisher im Flächennutzungsplan gesicherte Flächen erforderlichenfalls auch aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu streichen.

6.1 Auswahl der Potenzialflächen Wohnen

Die Auswahl von potenziellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen eines mehrstufigen Verfahrens und ist das Ergebnis eines umfangreichen Analyse- und Abwägungsprozesses.

Schritt 1 - Suchräume und erste Auswahl

Für die Neudarstellung von Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen erfolgt eine Vorauswahl im Sinne von Suchräumen, die entlang des Siedlungsrandes liegen. Zunächst wird ein Abgleich zwischen dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan sowie vorhandener Bebauung und verbindlichem Planungsrecht vorgenommen. Alle im Flächennutzungsplan noch enthaltenen, unbebauten Wohnbauflächen, die bisher nicht über einen entsprechenden Bebauungsplan gesichert sind, werden einer ersten Grobprüfung hinsichtlich der Eignung für eine künftige Darstellung unterzogen. Zudem werden auch ältere Flächenvorschläge, etwa aus vorliegenden Untersuchungen, dem Stadtentwicklungskonzept, aus aktuellen Verfahren oder Ansiedlungswünschen von Investoren, der Bevölkerung oder aus der Politik weitergehend geprüft. Darüber hinaus werden auch Flächen eines erweiterten Suchrasters (am Siedlungsrand gelegen) untersucht, die sich grundsätzlich aufgrund ihrer Lage für eine künftige Wohnsiedlungsentwicklung eignen könnten, etwa als Ergänzung einer neueren Wohnsiedlungsentwicklung und/oder im Sinne einer Abrundung des Siedlungskörpers. Offensichtlich ungeeignete Flächen, wie Waldflächen oder Naturschutzgebiete sowie andere relevante Schutzkategorien laut BauGB, werden dabei unmittelbar verworfen. Für alle verbleibenden Flächen wird eine erste Eignungsbewertung vorgenommen.

Schritt 2 - Fokussierung und erste Prüfung

Prüfkriterien sind zunächst unmittelbare, offensichtliche Gründe, die bisher einer Entwicklung entweder entgegenstehen oder für eine Beibehaltung bzw. eine Neudarstellung sprechen. Bei der Inaugenscheinnahme werden etwa Flächen verworfen, für die aufgrund zu erwartender Konflikte mit bestehenden landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieben, mit emittierenden Infrastrukturen (etwa Verkehr, Hochspannungsfreileitungen, Sportplätze) oder mit den Schutzgütern im Rahmen der Umweltprüfung, eine Bebauung grundsätzlich nicht geeignet erscheinen lassen. Flächen, für die bereits anderweitige Konzepte entwickelt

wurden, die mit einer Wohnnutzung nicht vereinbar sind, oder Flächen mit einem in Kraft getretenen Bebauungsplan, werden ebenfalls nicht weiter berücksichtigt bzw. untersucht.

Zudem werden Flächen oder Teilflächen verworfen, denen übergeordnete rechtliche Rahmenbedingungen entgegenstehen, etwa Flächen innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete oder mit zu geringem Abstand zu FFH-Gebieten. Auch Flächen, die in einem erheblichen Konflikt mit festgesetzten Schutzgebieten oder Biotopen nach § 30 BNatSchG stehen sowie Flächen mit relevanten Problemüberlagerungen der oben genannten Aspekte, werden nicht weiter verfolgt.

Tatsächlich relevant und im Rahmen der vertiefenden Untersuchung in weiteren Schritten näher betrachtet werden solche Flächen, die der ersten Überprüfung standgehalten haben und die eine Größe von mindestens 0,3 bis 0,5 ha übersteigen. Die hier gewählte Mindestgröße ist durch die planerische Unschärfe der Darstellungen begründet. Der Flächennutzungsplan wird im Maßstab 1:15.000 ausgefertigt, was dem üblichen Maßstab für Flächennutzungspläne entspricht. Flächen von unter 3.000 qm sind in diesem Maßstab nicht zweifelsfrei aus den Darstellungen herleitbar, Flächen über 5.000 qm in der Regel jedoch schon. Die Bewertung der Bebaubarkeit oder Nicht-Bebaubarkeit von kleineren Flächen muss immer der konkreten planerischen Interpretation und Abwägung der Flächennutzungsplan-Darstellungen durch die (für verbindliche Zu- oder Absagen) zuständigen Planungsbehörden im Rahmen der einschlägigen Bewertungsmaßstäbe insbesondere der §§ 30 bis 35 des Baugesetzbuches erfolgen. Kleinere, die Ortslagen abrundende Darstellungen sind ebenfalls Bestandteil der Prüfungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, hier jedoch lediglich als Bestandteil der summarischen Betrachtungen in den entsprechenden Darstellungskapiteln bzw. der Gesamtflächenbilanz und unterliegen somit ebenfalls der Gesamtabwägung zum Planwerk.

Es ist zu beachten, dass sich nach dem zweiten Prüfschritt teilweise auch die Abgrenzungen und Zuordnung (Wohnen, Gewerbe) der in den Steckbriefen betrachteten Flächen geändert hat.

Schritt 3 - Ausarbeitung Flächen-Steckbriefe

Die anhand der ersten Schritte identifizierten Flächen werden anschließend einer fachlichen Prüfung unterzogen. Dazu werden erste Bewertungskriterien dokumentiert und in einem mehrstufig rückgekoppelten Prozess sowie anhand einer vertiefenden und GIS-gesteuerten Auswertung für die Flächen eine stadtplanerische Einschätzung ausgearbeitet. Dabei werden die folgenden Kriterien beurteilt und zu einer Gesamtbewertung zusammengeführt:

- Zur allgemeinen Einordnung: Flächenbezeichnung, Größe, Stadt- und Ortsteil,
- Nutzung der Fläche und des Umfeldes im Bestand,
- Planungs- und umweltrechtliche Einordnung,
- Entfernungen zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und der Versorgungsinfrastruktur,
- Entfernungen zu bestehenden Verkehrsinfrastrukturen,
- Lage im Siedlungszusammenhang,
- Konfliktabschätzung zu Emittenten.

Die konkret untersuchten Kriterien sowie die bei der Analyse verwendeten Entfernungen zwischen den Flächen und den Einrichtungen, Infrastrukturen und Emittenten sowie die jeweils differenzierten Unterkategorien sind im Anhang dieser Begründung (Einleitungskapitel Steckbriefe) enthalten.

Bei den Entfernungen der sozialen Infrastrukturen werden die Luftlinien-Abstände (des Schwerpunktes) der Flächen zu den (Schwerpunkten der) Infrastruktureinrichtungen gemessen, bei den Verkehrsinfrastrukturen die nächsten Abstände der Haltestellen bzw. der Straßen zu den Flächenrändern berücksichtigt. Die Luftlinienentfernung kommt daher zum Einsatz, da der Flächennutzungsplan nicht die Feinerschließung, etwaige künftige Fußwege, Querungsstellen und dergleichen berücksichtigen kann. Ebenso wie die verkehrsrechtliche Ausgestaltung der

Straßen (Freigabe oder Sperrung der Durchfahrt, Einbahnstraßenregelungen usw.), ändern sich vorhandene Wege sowie auch die Wahl der Verkehrsmittel über die Zeitspanne der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes.

Für die Flächen erfolgt parallel eine entsprechende umwelt- und schutzgutbezogene Bewertung. Die wesentlichen Ergebnisse dieser Prüfung werden zusammenfassend zu den Flächen ergänzt. Die vollständigen umweltbezogenen Steckbriefe sind im Anhang des Umweltberichtes enthalten.

Durch die Steckbriefe werden alle wesentlichen und relevanten Informationen für die weitere Abwägung zusammengefasst. Die Steckbriefe werden der Begründung des Flächennutzungsplanes in Form eines Anlagebandes beigefügt. Dort werden zudem auch die einzelnen Bewertungskategorien mit den jeweiligen Abständen näher vorgestellt. Die Bewertung erfolgt mittels Einstufung entsprechend des Ampelschemas: grün für gute Eignung bzw. geringe Konfliktdichte, gelb für durchschnittliche Eignung bzw. mäßige Konfliktdichte und rot für mäßige Eignung bzw. hohe Konfliktdichte. Auch die Gesamtbewertung der Flächen folgt diesem Farbschema.

Die jeweiligen Faktoren sind als qualitative Faktoren zu verstehen und demnach nicht untereinander aufrechenbar. Einzelne Aspekte, insbesondere aus der umweltschutzrechtlichen Bewertung können Ausschlusskriterien für Flächen darstellen oder eine Fläche insgesamt so weit aufwerten, dass eine künftige Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan empfehlenswert erscheint. Alle städtebaulichen Rahmenbedingungen sind als Informationen für die erforderliche Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB zu verstehen, können in der Regel jedoch durch verschiedene Maßnahmen durchaus »überwunden« werden.

Schritt 4 - Auswahl der Flächen für den Vorentwurf

Als Bestandteil der gem. § 1a i.V.m. § 3 BauGB geforderten Alternativenprüfung wurden in den ersten beiden Prüfschritten im Jahr 2022 insgesamt 38 Flächen mit einer Größe von zusammen rund 160 ha untersucht, von denen 20 Flächen mit zusammen 91,7 ha in Prüfschritt 3 und 4 verblieben sind. Nachträglich wurden noch sechs weitere von der Politik vorgeschlagene Flächen hinzugefügt, von denen jedoch zwei als nicht geeignet bewertet wurden und somit im Vorentwurf nicht als Baufläche dargestellt werden.

Die Steckbriefe werden nach Abstimmung und Rückmeldungen von der Politik und den Trägern öffentlicher Belage inhaltlich ergänzt. Die schlussendlichen, politisch und fachlich abgestimmten Empfehlungen sind Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Vorentwurfsfassung und erfolgten nach positivem Beschluss durch die politischen Gremien der Stadt.

Erst mit diesem Vorgehen, also der Gegenüberstellung der fachlichen Argumente für oder wider der planerischen Varianten, wird die oben genannte Prüfung von Planungsalternativen gewährleistet, die im Rahmen der Umweltprüfung gemäß Anlage 1 Nr. 2 d BauGB gefordert wird.

Schritt 5 - Anpassung der Potenzialflächen für den Entwurf

Die frühzeitige Beteiligung ermöglichte das Einholen von Stellungnahmen zu den Potenzialflächen und den übrigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Vorentwurfsfassung. Auf dieser Grundlage wurden zur Entwurfsfassung teilweise die Bewertungen angepasst und in Folge sowohl Flächen ganz (W-Ape-03-V, W-Mep-05-V) oder teilweise (W-Teg-03b-S) zurückgenommen, als auch neue Flächen zur Darstellung vorgeschlagen (W-Ape-04-V, W-Mep-06-V und W-Rüh-03-V). Weiterhin wurden zur besseren Vergleichbarkeit weitere Übernahmen aus dem wirksamen FNP (W-Mep-07-FNP) zur Prüfung im Rahmen von Flächensteckbriefen einbezogen. Welche Potenzialflächen für die Darstellung im Entwurf des Flächennutzungsplanes geprüft wurden und wie sie im Rahmen der Bewertung abschneiden, kann der Tabelle 23 auf

Seite 81 entnommen werden. Eine Übersichtskarte mit Verortung aller Potenzialflächen stellt Abbildung 34 auf Seite 83 dar.

				Darstellungen in ha			
Flächenname	**Prüf-fläche in ha**	**Ortsteil**	**Flächenkategorie**	**wirks. FNP**	**Vor-entwurf**	**Entwurf**	**Bewertung Entwurf**
W-Ape-01-FNP	2,3	Apeldorn	Flächennutzungsplan	2,3	2,3	2,3	1
W-Ape-02-V	1,9	Apeldorn	Vorschlag	-	2,2	2,2	2
W-Ape-03-V	2,2	Apeldorn	Vorschlag	-	2,2	-	3
W-Ape-04-V	0,7	Apeldorn	Vorschlag	-	-	0,7	2
W-Bok-01-S	10,1	Bokeloh	Suchraum	-	10,1	10,1	2
W-Bok-02-V	6,7	Bokeloh	Vorschlag	-	-	-	3
W-Bor-01-S	3,9	Borken	Suchraum	-	3,7	3,7	2
W-GrF-01a-S	6,4	Groß-Fullen	Suchraum (geteilt)	-	7,0	7,0	2
W-GrF-01b-S	2,5	Groß-Fullen	Suchraum (geteilt)	-	-	-	3
W-Hel-01-S	3,0	Helte	Suchraum	-	3,0	3,0	1
W-Hel-02-S	2,7	Helte	Suchraum	-	2,7	2,3	2
W-Hem-01-S	5,1	Hemsen	Suchraum	-	5,1	5,1	2
W-Hem-02-S	2,8	Hemsen	Suchraum	-	-	-	3
W-Hem-03-V	4,6	Hemsen	Vorschlag	-	4,6	4,6	2
W-Hem-04-V	1,9	Hemsen	Vorschlag	-	-	-	3
W-Mep-01-S	3,2	Meppen	Suchraum	-	3,2	3,2	1
W-Mep-02-S	7,9	Meppen	Suchraum	-	-	-	3
W-Mep-03-S	7,5	Meppen	Suchraum	-	7,5	7,5	2
W-Mep-04-S[1]	4,6	Meppen	Suchraum	-	4,3	4,0	1
W-Mep-05-V	18,3	Meppen	Vorschlag	-	18,1	-	3
W-Mep-06-V	5,3	Meppen	Vorschlag	-	-	5,4	2
W-Mep-07-FNP	10,2	Meppen	Flächennutzungsplan	10,2	10,2	10,2	2
W-Rüh-01-FNP	0,8	Rühle	Flächennutzungsplan	0,8	0,8	0,8	1
W-Rüh-02a-S	1,3	Rühle	Suchraum (geteilt)	-	1,4	1,4	2
W-Rüh-02b-S	2,7	Rühle	Suchraum (geteilt)	-	-	-	3
W-Rüh-03-V	3,6	Rühle	Vorschlag	-	-	3,6	2
W-Sch-01-S	0,8	Schwefingen	Suchraum	-	0,8	0,8	2
W-Sch-02-S	2,4	Schwefingen	Suchraum	-	2,4	2,1	2
W-Teg-03a-S	6,9	Teglingen	Suchraum (geteilt)	-	6,7	6,7	2
W-Teg-03b-S	3,7	Teglingen	Suchraum (geteilt)	-	3,2	-	3
W-Teg-03c-S	1,3	Teglingen	Suchraum (geteilt)	-	-	-	3
W-Ver-01-RP	3,6	Versen	RROP	-	3,6	3,6	1
W-Ver-02-RP	2,4	Versen	RROP	-	2,5	2,5	1
W-Ver-03-RP	3,8	Versen	RROP	-	4,2	4,2	2
Summe Prüfflächen	**146,9**		**Summe Darstellungen**	**13,3**	**111,4**	**96,7**	
Übernahmen	13,3		Übernahmen	13,3	13,3	13,3	
Neudarstellungen	133,6		Neudarstellungen	-	98,1	83,4	

Tabelle 23: Übersicht der Potenzialflächen Wohnen inkl. Bewertung
Eigene Darstellung

1 Ursprünglich als W-GrF-02-S bezeichnet, als die Zuordnung zum Ortsteil noch nach statistischem Bezirk erfolgte, hier Groß-Fullen. Im Weiteren erfolgt die Zuordnung zum entsprechenden Hauptsiedlungskörper unabhängig vom genauen Grenzverlauf der statistischen Bezirke.

Insgesamt wurden für die Entwurfsfassung 13 bzw. bei Einzelzählung der Teilflächen 16 Bauflächen mit einer Gesamtgröße von 265,4 ha überprüft. 30,5 ha davon waren bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächendarstellung enthalten.

Im Flächennutzungsplan dargestellt werden lediglich die Flächen der Bewertungsstufe 1 (nach derzeitigem Kenntnisstand uneingeschränkt zu empfehlen) und der Bewertungsstufe 2 (nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich bedingt zu empfehlen). Für die bedingt zu empfehlenden Flächen sind voraussichtlich mehrere, teils komplexere Rahmenbedingungen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Die Darstellung erfolgt in der Regel als Wohnbauflächen (s. Kapitel 7.1) und teilweise als gemischte Bauflächen (s. Kapitel 7.2). Letzteres betrifft W-Ape-02-V und W-Rüh-02a-komplett sowie W-Rüh-03-V im nördlichen Teilbereich. Aus zeichnerischen Gründen kommt es teilweise zu Differenzen zwischen der Größe der Darstellungen und der Gesamtgröße der Prüfflächen, da die Darstellung teilweise auch geringfügig über die Grenzen der Prüfflächen hinaus erweitert wird, z.B. um sinnvolle Lückenschlüsse zu ermöglichen und Restflächen anderer Kategorie zu vermeiden. Nicht alle untersuchten Potenziale werden als Bauflächen darstellt, da einige entsprechend der Bewertungsstufe 3 als nicht für eine bauliche Entwicklung geeignet eingestuft werden. Bereits zur Vorentwurfsfassung betraf dies W-Bok-02-S, W-Hem-02-S, W-Hem-04-V, W-Mep-02-S und die zu der Zeit noch nicht einzeln bewerteten Teilflächen W-GrF-01b-S, W-Rüh-02b-S und W-Teg-03c-S.

Nach Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte eine Anpassung der Darstellungen und Bewertungen. Zur Entwurfsfassung werden somit 24 der 34 Flächen bzw. Teilflächen mit guter bis mittlerer Eignung als Baufläche darstellt. Dies entspricht einer Darstellung von 96,7 ha, davon 13,3 ha Übernahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und 83,4 ha Neudarstellungen. Im Vergleich zur Vorentwurfsfassung haben sich die Darstellungen im Bereich der Potenzialflächen Wohnen um 14,7 ha reduziert. Diese Reduktion setzt sich aus der Rücknahme von W-Mep-05-V (18,1 ha), W-Teg-02b-S (3,2 ha), W-Ape-03 zusammen. Hinzu kommen kleinflächige Rücknahmen an den Potenzialflächen W-Hel-02-S (0,4 ha), W-Mep-04-S (0,3 ha) und W-Sch-02-S (0,2 ha) zur Aussparung von Flächen innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Diese Rücknahmen summieren sich auf 24,4 ha.

Neu dargestellt zur Entwurfsfassung werden die während der frühzeitigen Beteiligung vorgeschlagenen Flächen W-Ape-04-V (0,7 ha), W-Mep-06-V (5,4 ha) und W-Rüh-03-V (3,6 ha). Die Neudarstellungen summieren sich auf 9,6 ha. Insgesamt werden somit zur Entwurfsfassung im Vergleich zur Vorentwurfsfassung 14,7 ha weniger Bauflächen im Bereich Wohnen dargestellt.

Einschätzung der Bedarfsdeckung

Die verbliebenen bedarfsdeckenden Darstellungen von 96,7 ha (13,3 ha Übernahmen und 83,4 ha Neudarstellungen) befinden sich nun besser im Einklang mit den ebenfalls aktualisierten Bedarfszahlen (s. Kapitel 5.1) als zuvor. Entsprechend der positiven Bevölkerungsentwicklung und den zu schaffenden Entwicklungsmöglichkeiten auch in den weniger dicht bebauten Ortsteilen wird hier argumentiert, dass die Bedarfszahlen bis 2040 voraussichtlich im oberen Bereich der betrachteten Szenarien zwischen 77,3 und 113,5 ha liegen. Die Darstellungen von 96,7 ha liegen damit im Mittelfeld dieser Spanne (rechnerischer Mittelwert: 95,4 ha).

Weitere Ausführungen zu den Potenzialflächendarstellungen und den darüber hinausgehenden Rücknahmen und Neudarstellungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen finden sich in den Kapiteln 7.3. Die detaillierten Analyseergebnisse zu jeder Einzelfläche finden sich in den Flächensteckbriefen.

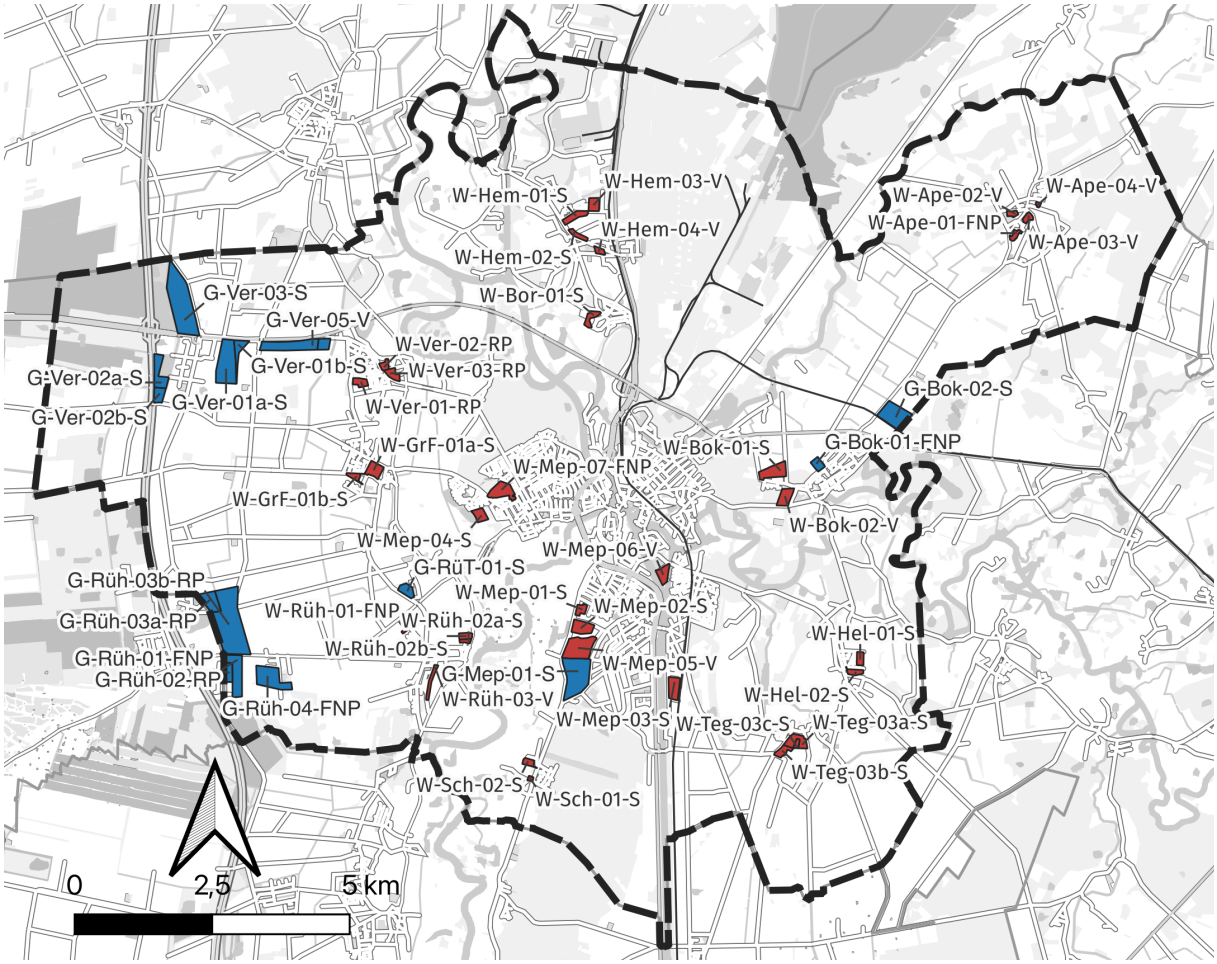


Abbildung 34: Übersicht der Potenzialflächen
Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: basemap.de / BKG November 2025

6.2 Auswahl der Potenzialflächen Gewerbe

Die Untersuchung der Potenzialflächen für gewerbliche Bauflächen erfolgt grundsätzlich ebenfalls nach dem oben genannten Schema mit dem Unterschied, dass einerseits grundsätzlich Flächen im Umfeld bisheriger gewerblicher Bauflächendarstellungen in Betracht gezogen werden und dass zur Bewertung andere Kriterien herangezogen werden. So spielen bei gewerblichen Bauflächen im Gegensatz zu Wohnbauflächen die Entfernungen zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und der Versorgungsinfrastruktur keine wesentliche Rolle. Für den einzelnen Arbeitnehmer kann zwar die Entfernung zwischen Arbeitsplatz und Kita bzw. Schule eine Rolle spielen, die Kriterien sollen hier jedoch die städtebaulich relevanteren Entfernungen zu Emissionsorten sowie die Abstände zur Anbindung der gewerblichen Verkehre dokumentieren.

Im Anhang befindet sich eine detaillierte Bewertung der einzelnen Flächen ebenfalls in Form von Steckbriefen. Darin werden einerseits wiederum die relevanten Kenndaten wie Lage, Größe, Nutzung und vorhandenes Planungsrecht abgebildet und andererseits eine städtebauliche Betrachtung vorgenommen. Dabei wird die vorhandene Verkehrs- und Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, die Einbindung in das Stadtgefüge sowie relevante Abstände zu schutzwürdigen und störenden Nutzungen analysiert. Darüber hinaus wird auch für die gewerblichen Bauflächen deren Umweltrelevanz überprüft, indem alle Umweltschutzgüter untersucht werden. Für bereits aus städtebaulichen Gründen frühzeitig verworfene Flächen wurde auf eine Bewertung der Umweltschutzgüter verzichtet.

Als Bestandteil der gem. § 1a i.V.m. § 3 BauGB geforderten Alternativenprüfung wurden in den ersten beiden Prüfschritten im Jahr 2022 insgesamt 28 Flächen mit einer Größe von zusammen 478,3 ha untersucht, von denen ursprünglich 12 Flächen mit 264,2 ha in Prüfschritt 3 und 4 verblieben sind. Diese wurden nachträglich zur Vorentwurfsfassung um G-Hün-01-FNP reduziert und um G-Ver-05-V ergänzt.

Die 5,0 ha große Potenzialfläche G-Hün-01-FNP im Industriegebiet Eurohafen wurde entfernt, da für das Gelände ein Bebauungsplan für die Realisierung einer großtechnischen Energieanlage (Batteriespeicher) aufgestellt wurde und dieses somit nicht mehr als gewerbliche Baufläche zur Verfügung steht (s. Kapitel 7.4.2). Daher kommt die Fläche in den folgenden Tabellen und Karten nicht vor. Die Fläche G-Ver-05-V wurde während der frühzeitigen Beteiligung zusätzlich vorgeschlagen und geprüft.

In Schritt 5 erfolgten zur Entwurfsfassung die Teilung der Flächen G-Rüh-03-RP, G-Ver-01-S und G-Ver-02-S, da nach Abwägung der Stellungnahmen nur noch Teilflächen als Bauflächen dargestellt werden sollen. Weiterhin wurde zur besseren Vergleichbarkeit die Erweiterung des im Osten von Bokeloh liegenden Gewerbebetriebes als Potenzialfläche Bok-02-S zur Prüfung im Rahmen von Flächensteckbriefen einbezogen. Das Ergebnis des Auswahlprozesses inklusive der Bewertung und Darstellung zur Entwurfsfassung ist in Tabelle 24 aufgeführt. Eine Übersichtskarte mit Verortung aller Potenzialflächen stellt Abbildung 34 auf Seite 83 dar.

Flächenname	Prüf-fläche in ha	Ortsteil	Flächenkategorie	wirks. FNP	Vor-entwurf	Entwurf	Bewertung Entwurf
G-Bok-01-FNP	3,6	Bokeloh	Flächennutzungsplan	3,6	3,3	3,3	2
G-Bok-02-S	17,7	Bokeloh	Suchraum	-	17,7	17,7	1
G-Mep-01-S	28,2	Meppen	Suchraum	-	23,7	23,7	2
G-Rüh-01-FNP	4,8	Rühlerfeld	Flächennutzungsplan	4,8	4,8	4,8	2
G-Rüh-02-RP	15,1	Rühlerfeld	RROP	-	16,8	16,8	2
G-Rüh-03a-RP	9,2	Rühlerfeld	RROP (geteilt)	-	9,3	9,3	2
G-Rüh-03b-RP	53,1	Rühlerfeld	RROP (geteilt)	-	53,0	-	3
G-Rüh-04-FNP	17,9	Rühlerfeld	Flächennutzungsplan	17,0	18,0	18,0	1
G-RüT-01-S	4,8	Rühle Tech	Suchraum	-	4,8	4,8	2
G-Ver-01a-S	24,8	Versen	Suchraum (geteilt)	-	24,9	24,9	1
G-Ver-01b-S	5,7	Versen	Suchraum (geteilt)	-	5,7	-	3
G-Ver-02a-S	9,9	Versen	Suchraum (geteilt)	-	9,3	9,3	2
G-Ver-02b-S	4,9	Versen	Suchraum (geteilt)	-	-	-	3
G-Ver-03-S	43,8	Versen	Suchraum	-	42,5	39,5	2
G-Ver-04-FNP	4,2	Versen	Flächennutzungsplan	4,2	4,2	4,2	1
G-Ver-05-V	17,5	Versen	Vorschlag	-	17,5	-	3
Summe Prüfflächen	**265,4**		**Summe Darstellungen**	**29,6**	**254,7**	**176,5**	
Übernahmen	30,5		Übernahmen	29,6	29,6	29,6	
Neudarstellungen	234,9		Neudarstellungen	-	225,0	146,9	

Tabelle 24: Übersicht der Potenzialflächen Gewerbe inkl. Bewertung und Größe der Darstellungen
Quelle: Eigene Darstellung

Insgesamt wurden für die Entwurfsfassung 13 bzw. bei Einzelzählung der Teilflächen 16 gewerbliche Bauflächen mit einer Gesamtgröße von 265,4 ha überprüft. 30,5 ha davon waren bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächendarstellung enthalten.

Bereits zur Vorentwurfsfassung wurden nicht alle untersuchten Potenziale als Bauflächen dargestellt. Bei der Fläche G-Ver-02-S, die als Gesamtfläche die schlechteste Bewertung erhielt, wurde die Darstellung aufgrund der hohen Konfliktdichte bereits auf den nördlichen Bereich beschränkt. Zudem wurde ein ökologisch sensibler Bereich, der als Ausgleichsfläche dient,

von der Bauflächendarstellung ausgenommen. Ebenfalls ausgespart wurden Waldflächen im Bereich Nödike (G-Mep-01-S) und Bokeloh (G-Bok-01-S). Dies erklärt die Differenzen zwischen den Darstellungen und der Gesamtgröße der Prüfflächen. Zeichnerisch wurde die Darstellung teilweise auch geringfügig über die Grenzen der Prüfflächen hinaus erweitert, z.B. um sinnvolle Lückenschlüsse zu ermöglichen und Restflächen anderer Kategorie zu vermeiden. Daher übersteigt die Größe der neuen Darstellungen teilweise die Größe der Prüfflächen.

Nach Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgte eine Anpassung der Darstellungen und Bewertungen. Insbesondere erfolgte dies bei den geteilten Flächen. Zur Entwurfsfassung werden somit 12 der 16 Flächen bzw. Teilflächen mit guter bis mittlerer Eignung als Baufläche darstellt. Dies entspricht einer Darstellung von 176,5 ha, davon 29,6 ha Übernahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und 146,9 ha Neudarstellungen. Im Vergleich zur Vorentwurfsfassung haben sich die Darstellungen im Bereich der Potenzialflächen Gewerbe um 78,2 ha reduziert. Diese Reduktion setzt sich aus der Rücknahme von G-Rüh-03b-RP (51,9 ha), G-Ver-05-V (17,5 ha), G-Ver-01b-S (5,7 ha) und G-Ver-03b-S (2,9 ha) zusammen. Damit wird auch auf Forderungen aus mehreren Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingegangen, die eine Reduzierung der Darstellungen forderten, auch hinsichtlich der errechneten Bedarfe.

Einschätzung der Bedarfsdeckung

Die verbliebenen bedarfsdeckenden Darstellungen von 176,5 ha (29,6 ha Übernahmen und 146,9 ha Neudarstellungen) befinden sich nun besser im Einklang mit den ebenfalls aktualisierten Bedarfszahlen (s. Kapitel 5.2) als zuvor. Zwar wird weiterhin der Maximalwert aus der GIFPRO von 50 ha deutlich überschritten, die realistischere Auswertung der Flächenverkäufe zeigt jedoch, dass der tatsächliche Bedarf weit höher liegt. Hier entspricht der Maximalwert der GIFRO dem Minimum, wenn die Inanspruchnahmen auf dem Niveau des Medians von 4 ha pro Jahr des Zeitraums von 2011 bis 2025 bleiben würde ohne Berücksichtigung des steigenden Trends und extremer Ausreißer nach oben (2022 alleine 61,4 ha). Bei der Annahme entsprechend des beobachtbaren Trends könnten sogar bis zu 264 ha Gewerbeflächen bis 2040 benötigt werden. Die Darstellungen im Vorentwurf kommen mit 254,7 ha diesem Maximalwert sehr nah. Der Flächennutzungsplan als »Plan der Möglichkeiten« darf durchaus mehr Flächen darstellen, um auch auf steigende Flächennachfrage reagieren zu können, was in Abstimmungen mit der Regionalplanungsbehörde bestätigt wurde. Dennoch gab es in Bezug auf die Gewerbeflächen die Aufforderung zur Verringerung der Darstellungen. Die deutlich reduzierten Darstellungen in der Entwurfsfassung von 176,5 ha bewegen sich nun etwas oberhalb eines mittleren Bedarfsszenarios von 156 ha, das davon ausgeht, dass sich die durchschnittlichen Flächenverkäufe der letzten Jahre von 10 ha pro Jahr bis 2040 fortsetzen. Sie bleiben aber unterhalb des Szenarios von 192 ha, das den Trend zu steigenden Veräußerungen einbezieht, und sehr deutlich unterhalb des Maximalszenarios von 264 ha. Mit den Darstellungen etwas oberhalb des mittleren Szenarios bietet die Stadt Meppen aller Voraussicht nach ausreichende Flächenangebote, um eine bedarfsgerechte wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen.

Weitere Ausführungen zu den Potenzialflächendarstellungen und den darüber hinausgehenden Rücknahmen und Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen finden sich in Kapitel 7.3. Die detaillierten Analyseergebnisse zu jeder Einzelfläche finden sich in den Flächensteckbriefen.

7 Erläuterung der Inhalte des Flächennutzungsplanes

In diesem Kapitel werden die auf den Erkenntnissen der vorherigen Aussagen basierenden Inhalte des Flächennutzungsplanes erläutert. Zur besseren Übersicht über die Gliederung werden im Folgenden die einzelnen Unterkapitel aufgeführt.

In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes kommt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung als vorbereitende Bauleitplanung zum Ausdruck. § 5 Abs. 2 BauGB beschreibt, welche Darstellungen im Flächennutzungsplan insbesondere getroffen werden können. Auf dieser Grundlage werden für den Flächennutzungsplan der Stadt Meppen folgende Darstellungen vorgesehen:

- Wohnbauflächen (s. Kapitel 7.1)
- Gemischte Bauflächen (s. Kapitel 7.2)
- Gewerbliche Bauflächen (s. Kapitel 7.3)
- Sondergebiete (s. Kapitel 7.4)
- Flächen für den Gemeinbedarf (s. Kapitel 7.5)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (s. Kapitel 7.6)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallwirtschaft und Abwasserbeseitigung (s. Kapitel 7.7)
- Grünflächen (s. Kapitel 7.8)
- Wasserflächen (s. Kapitel 7.9)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (s. Kapitel 7.10)
- Sonstige Darstellungen (s. Kapitel 7.11)

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen Darstellungen nicht parzellenscharf, damit der verbindlichen Bauleitplanung genügend Interpretationsspielraum bleibt[1]. Bevor eine Entwicklung von neu dargestellten Bauflächen jeglicher Art erfolgen kann, sind die Rahmenbedingungen insbesondere hinsichtlich der Erschließung und der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der geplanten Nutzungen konkret zu überprüfen. Diese Aspekte können nicht abschließend im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens gelöst werden, da die voraussichtlichen Nutzungen noch zu unkonkret sind. Hierfür sind in der Regel Fachgutachten im Rahmen von Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Im Rahmen der Bebauungsplanung darüber hinaus näher zu untersuchende Aspekte sind in den jeweiligen Steckbriefen zu den neu dargestellten Flächen (s. Anhang: Flächensteckbriefe) benannt. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die verschiedenen Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu überprüfen. Dies umfasst auch z.B. die Untersuchung von Auswirkungen auf Flora und Fauna einschließlich artenschutzrechtlicher Belange, auf den Menschen einschließlich des Freizeitwertes und der immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen, auf Klima, Boden und Gewässer oder auf das Orts- und Landschaftsbild. Die entsprechenden Hinweise im Umweltsteckbrief zu den Flächen im Anhang des Umweltberichtes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten.

Kennzeichnungen (s. Kapitel 7.12) sollen bereits auf Flächennutzungsplanebene auf bestimmte Gegebenheiten im Stadtgebiet hinweisen, die für weitere Planungen von Relevanz sind. So

1 Aus dem angelegten Planmaßstab lassen sich üblicherweise Flächen ab etwa 0,5 ha zweifelsfrei ableiten. In den folgenden Kapiteln der Begründung werden daher kleinteiligere Darstellungen lediglich dann explizit im Detail begründet, wenn sie für sich genommen oder in Kombination mit weitergehenden Darstellungen eine hervorgehobene Bedeutung für den Stadtteil oder das Stadtgebiet besitzen. Alle weiteren kleinteiligen Anpassungen der Darstellungen werden darüber hinaus in den folgenden Kapiteln summarisch zusammenfassend hergeleitet.

sollen gemäß § 5 Absatz 3 BauGB unter anderem Flächen für Abgrabungen und Bergbau im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

Bestimmte Inhalte der räumlichen Planung entziehen sich der direkten Einflussnahme durch die Stadt. Daher sieht § 5 Abs. 4 BauGB vor, dass Planungen anderer Planungsträger und -ebenen als Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollen. Mit den **Nachrichtlichen Übernahmen** (s. Kapitel 7.13) informiert die Stadt Meppen — im Sinne einer lückenlosen Nutzungsregelung im Plangebiet — über rechtsverbindliche Regelungen zur Bodennutzung, die nicht über Bebauungspläne erfolgen. Dies umfasst die Fachplanungen anderer Planungsträger gemäß § 38 BauGB. Diese Planungen sind als **Vermerk** (s. Kapitel 7.14) aufzunehmen, wenn sie noch nicht festgestellt, sondern erst beabsichtigt sind. Ergänzend werden als **zeichnerische Hinweise** die Abgrenzungen von Sonderflächen des Bundes, zentralen Versorgungsbereichen und Sanierungsgebieten wiedergegeben (s. Kapitel 7.15).

Abschließend enthält Kapitel 7 eine **Flächenbilanz** (s. Kapitel 7.16). Diese gibt einen Überblick über die Verteilung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die Gesamtfläche von Meppen. Zudem zeigt die Flächenbilanz die Veränderungen der geplanten Flächennutzungen gegenüber denen des wirksamen Flächennutzungsplanes auf.

Da sich der Stand des wirksamen Flächennutzungsplanes mit jeder rechtskräftigen Flächennutzungsplanänderung ändert, auch während des Aufstellungsverfahrens des neuen Flächennutzungsplanes, wurde der Stand des digitalisierten Planwerkes von 2021 nach Einarbeitung der 124. FNP-Änderung als Referenz festgelegt. Danach erfolgte FNP-Änderungen, auch wenn sie inzwischen rechtskräftig geworden sind, gelten demnach als Änderungen gegenüber dem so definierten wirksamen FNP und gehen mit in die Bilanzierung ein.

Themenkarten

Zur Veranschaulichung und zum besseren Verständnis der Inhalte des Flächennutzungsplanes werden die inhaltlichen Erläuterungen um Themenkarten ergänzt. In diesen Themenkarten werden zum einen Darstellungen des Flächennutzungsplanes thematisch zusammengefasst und isoliert von den übrigen Darstellungen abgebildet. Zum anderen werden in den Themenkarten auch weitergehende Informationen grafisch aufbereitet, die zum Verständnis der Inhalte des Flächennutzungsplanes wichtig sind. So werden Neudarstellungen und Rücknahmen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan in der jeweiligen Kategorie gesondert hervorgehoben und bei inhaltlicher Nähe verschiedene Kategorien gemeinsam oder ergänzt um beispielsweise Schutzgebiete präsentiert.

Bei diesen Informationen handelt es sich nicht um zusätzliche Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sondern diese dienen ausschließlich als Ergänzung und zum besseren Verständnis der schriftlichen Erläuterungen der Begründung. Alle in den Themenkarten präsentierten Inhalte leiten sich aus dem Hauptplan und der Beikarte ab und werden lediglich anders kombiniert und dargestellt sowie um Vergleiche mit dem wirksamen Flächennutzungsplan ergänzt.

Die Themenkarten sind zur besseren Lesbarkeit im größeren DIN A3-Format angelegt und am finden sich im Anhang der Begründung ab Seite 152. In den folgenden Unterkapiteln wird auf die entsprechenden Karten verwiesen.

7.1 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen dienen überwiegend dem Wohnen. Aus ihrer Darstellung können unterschiedliche Wohnformen und die dazugehörigen Flächen und Nutzungen entwickelt werden. So werden von der Darstellung nicht nur die »klassischen« Ein- und Mehrfamilienhäuser umfasst, sondern auch weitere besondere Wohnformen, wie sozial gefördertes und seniorengerechtes Wohnen, sowie Wohnfolgenutzungen, wie etwa Spielplätze, Kitas sowie technische Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Grundsätzlich sind auch Grünflächen, Gemeinbedarfseinrichtungen und Flächen für technische Infrastrukturen aus einer Wohnbauflächendarstellung entwickelbar. Weitere Präzisierungen, etwa in Form von Angaben über das Maß der baulichen Nutzung, bleiben den Festsetzungen in Bebauungsplänen vorbehalten.

Im Folgenden werden die Übernahmen, Neudarstellungen sowie Rücknahmen von Wohnbauflächen sowie die Flächenaufstellung der untersuchten Potenzialflächen weitergehend erläutert.

7.1.1 Übernahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen umfassen in Meppen eine Fläche von circa 916,6 ha und machen damit etwa 4,8 Prozent des Stadtgebietes aus. Die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen werden dabei weitestgehend zu 96,7 Prozent übernommen.

In den Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes liegen die Wohnbauflächen schwerpunktmäßig im Hauptort Meppen und verteilen sich zudem in unterschiedlichem Umfang auf die weiteren Ortsteile. Innerhalb der Wohnbauflächendarstellungen sind geplante und gewachsene Wohnstandorte vorhanden, die es planungsrechtlich zu sichern gilt.

7.1.2 Rücknahmen von Wohnbauflächen

Rücknahmen von Wohnbauflächen erfolgen in Höhe von 26,6 ha und dies vorwiegend zugunsten von Grünflächen. In der folgenden Tabelle werden die durchgeführten Rücknahmen aufgeführt:

Neudarstellung als	Anzahl	Fläche in ha
Neudarstellung als Siedlungs-/Verkehrsflächen		
Neudarstellung als Gemischte Bauflächen • Anpassungen an Bebauungspläne	1	0,4 ha
Neudarstellung als Verkehrsflächen • Neudarstellung von Straßen	4	0,9 ha
Neudarstellung als Flächen für Gemeinbedarf • Anpassungen an Bebauungspläne	3	1,0 ha
Neudarstellung als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen • Regenrückhaltebecken	4	1,5 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**12**	**3,9 ha**
Neudarstellung als Freiflächen		
Neudarstellung als Grünfläche • Grünzüge, Anpassungen an Bebauungspläne und Realnutzung	32	20,1 ha
Neudarstellung als Wasserflächen • Darstellung von Gewässern II. Ordnung, Anpassungen an Bebauungspläne und angrenzende Nutzungen	3	0,2 ha
Neudarstellung als Landwirtschaftliche Flächen • Rücknahmen am Siedlungsrand, Anpassung an Überschwemmungsgebiete	9	2,4 ha
Summe Freiflächen	**44**	**22,7 ha**
Gesamtsumme	**56**	**26,6 ha**

Tabelle 25: Zusammenstellung der Rücknahmen von Wohnbauflächen
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Hauptgrund für die Änderungen von Wohnbauflächen zu Grünflächen ist die Neudarstellung von Grünzügen, die sich entlang von Verkehrstrassen und Flüssen um bzw. durch Wohngebiete ziehen. Eine Darstellung im neuen Flächennutzungsplan soll die Grünvernetzung fördern, was unter anderem die Frischluftversorgung, Erholungsfunktion und Artenvielfalt in den Stadträumen fördert. Teilweise erfolgen diese Darstellungen zur Anpassung an rechtskräftige Bebauungspläne. Dies gilt neben den Grünflächen auch für die Gemeinbedarfsflächen und die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen. Bei letzteren handelt es sich ausschließlich um Regenrückhaltebecken in Wohngebieten, die durch die Neudarstellung gesichert werden sollen. Weiterhin erfolgt eine Neudarstellung der Hauptverkehrsstraße zwischen Meppen und Bokeloh. Landwirtschaftliche Flächen werden vor allem am Siedlungsrand in Form von kleinteiligen Rücknahmen von Wohnbauflächen neu dargestellt, darunter insbesondere Anpassungen an die Grenzen von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, in denen nicht gebaut werden darf.

7.1.3 Neudarstellungen von Wohnbauflächen

Insgesamt werden etwa 127,1 ha Wohnbaufläche neu dargestellt. Nach Abzug der Rücknahmen erfolgt somit im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan ein Anstieg um 100,7 ha bzw. 12,3 Prozent. Ein Großteil von 112 ha der Neudarstellungen war bisher als Freiflächen dargestellt. Davon wiederum den Großteil stellen die zusammen 76,2 ha großen Potenzialflächen dar, deren Auswahlprozess im Kapitel 6.1 dargelegt wird und in den Steckbriefen im Anhang der Begründung weitergehend erläutert werden. Weitere Neudarstellungen kommen durch die Anpassung an Bebauungspläne, Flächennutzungsplanänderungen, Innenbereichssatzungen sowie die Realnutzung zustande. Bei den zuvor als Verkehrsflächen dargestellten Bereichen ist der Grund der Verzicht auf die Darstellung der Feinerschließung von Wohngebieten.

Darstellung bisher	Anzahl	Fläche in ha
Darstellung bisher als Siedlungs-/Verkehrsfläche		
Darstellung bisher als Gemischte Bauflächen • Anpassungen an Bebauungspläne	2	1,5 ha
Darstellung bisher als Gewerbliche Bauflächen • Anpassungen an Bebauungspläne bzw. FNP-Änderung, angrenzende Nutzung	6	6,2 ha
Darstellung bisher als Flächen für Gemeinbedarf • Anpassungen an Bebauungspläne und Realnutzung	7	2,0 ha
Darstellung bisher als Verkehrsflächen • Keine Darstellung der Feinerschließung	10	5,2 ha
Darstellung bisher als Flächen für Ver- und Entsorgung • Anpassungen an Bebauungspläne	2	0,5 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**27**	**15,3 ha**
Darstellung bisher als Freifläche		
Darstellung bisher als Grünflächen • Potenzialfläche W-Mep-04-S	1	4,0 ha
Darstellung bisher als Flächen für Landwirtschaft • Anpassungen an Bebauungspläne, FNP-Änderungen, Innenbereichssatzungen, angrenzende Nutzungen • Potenzialflächen	**36** 17 19	**103,5 ha** 27,3 ha 76,2 ha
Darstellung bisher als Flächen für Wald • Anpassungen an Bebauungspläne bzw. FNP-Änderung • Potenzialfläche W-Hem-03-V (nördlicher Teilbereich)	**4** 3 1	**4,5 ha** 2,6 ha 1,9 ha
Summe Freiflächen	**41**	**112,0 ha**
Gesamtsumme	**68**	**127,4 ha**

Tabelle 26: Zusammenstellung der Neudarstellungen von Wohnbauflächen
Quelle: Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Potenzialflächen

Im Folgenden werden alle Potenzialflächen Wohnen erläutert, von denen ein Großteil als Übernahme oder Neudarstellung im neuen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Vollständigkeit halber werden auch jene Flächen beschrieben, die als gemischte Bauflächen bzw. aufgrund von fehlender Eignung nicht als Bauflächen dargestellt werden.

Die 2,3 ha große Potenzialfläche **W-Ape-01-FNP** war bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Da sie bisher unbebaut blieb, wurde sie im Rahmen der Flächensteckbriefe mit dem Ergebnis überprüft, dass sie als südliche Erweiterung des Siedlungskörpers des Ortsteils Apeldorn gut für eine Wohnbebauung geeignet ist und somit im neuen Flächennutzungsplan weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt wird. Die 1,9 ha große Fläche **W-Ape-02-V** überplant in Teilen einen Bolzplatz und schließt eine Lücke zur angrenzenden Bebauung. Die Darstellung erfolgt wie bei den umgebenden Flächen als gemischte Baufläche (s. Kapitel 7.2.3). Die 2,2 ha große Fläche **W-Ape-03-V** ergänzt den Siedlungskörper entlang der Loher Straße Richtung Südosten. Insbesondere aufgrund von voraussichtlich hohem Konfliktpotenzial mit den Umweltschutzgütern wird letztere zur Entwurfsfassung nicht mehr als Baufläche dargestellt. Stattdessen wird die etwas weiter nördlich gelegene und mit 0,7 ha kleinere Fläche **W-Ape-04-V** als Wohnbaufläche ausgewiesen, die während der frühzeitigen Beteiligung als besser geeignete Alternative vorgeschlagen wurde. Sie wird wie W-Ape-02-V als bedingt geeignet bewertet.

Die Potenzialfläche **W-Bok-01-S** ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll den östlichen Siedlungsbereich im Ortsteil Bokeloh großflächig um 10,1 ha in Richtung Norden erweitern. Aufgrund der Lage im Wasservorranggebiet und

eines Gewässers auf der Fläche sowie des geringen Abstands zum Wald und potenziellen Emittenten wird die Fläche als für die Siedlungsentwicklung bedingt geeignet bewertet. Als städtebaulich sinnvolle Erweiterung wird sie im neuen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die zur Vorentwurfsfassung vorgeschlagene Fläche **W-Bok-02-V** bleibt hingegen als Wald dargestellt, da es sich um einen wertvollen Waldbestand handelt und die Rodung einen zu starken Eingriff darstellen würden. Zudem ist die Fläche regionalplanerisch als Vorbehaltsgebiet Wald ausgewiesen.

Die Potenzialfläche **W-Bor-01-S** ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Sie ragt in den südwestlichen Siedlungskörper vom Ortsteil Borken hinein. Diese 3,9 ha große Lücke soll durch die Darstellung als Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan geschlossen werden. Allerdings gibt es eine vielfältige Konfliktlage in Bezug auf die Umweltschutzgüter sowie die Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben zu berücksichtigen, weshalb die Fläche als bedingt geeignet bewertet wird.

Die Potenzialfläche **W-GrF-01-S** ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und liegt zentral im Ortsteil Groß Fullen. Sie misst 8,9 ha und besteht aus zwei Teilflächen. Die 4,6 ha große nordöstliche Teilfläche W-GrF-01b-S verbindet die östliche Mischbaufläche mit der westlichen Wohnbaufläche und wird im neuen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung ist jedoch an die Aufgabe des dort ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes geknüpft. Sie wird als bedingt geeignet bewertet bei mäßiger Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter. Die südwestliche 2,5 ha große Teilfläche W-GrF-01b-S könnte den Siedlungskörper Richtung Süden erweitern, es verbleibt jedoch eine Lücke zum südlich davon gelegenen Siedlungskörper. Auch hier ist die Entwicklung an die Aufgabe eines Betriebes auf der Fläche gebunden, die jedoch nicht absehbar ist. Ein Großteil der Fläche stellt sich zudem als Grünland dar und erfüllt die Kriterien als geschütztes Biotop nach § 24 NNatSchG. Auf die Darstellung als Wohnbaufläche wird daher verzichtet.

Im Ortsteil Helte werden zwei zuvor als landwirtschaftliche Flächen dargestellte Bereiche im neuen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Beide weisen eine mäßige Konfliktdichte der Umweltschützgüter auf und runden den Siedlungskörper sinnvoll ab. Die Fläche **W-Hel-01-S** ergänzt die Siedlung östlich um 3,0 ha und soll aufgrund der guten Eignung vorrangig entwickelt werden. Die Fläche **W-Hel-02-S** ergänzt den Ortsteil südlich um 2,7 ha, wird jedoch aufgrund der höheren Entfernungen zu Infrastruktureinrichtungen, der schlechteren Einbindung in die Ortsstruktur und der teilweisen Überschneidung mit einem Überschwemmungsgebiet nur als bedingt geeignet eingestuft. Zur Entwurfsfassung ist die Fläche um das Überschwemmungsgebiet verkleinert worden.

Die Erweiterung des Ortsteils Hemsen wird durch vier Potenzialflächen östlich bzw. südlich der K 239 geprüft. Die Fläche **W-Hem-01-S** ergänzt die Wohnbebauung an der Heidlandstraße im südlichen Bereich um 5,1 ha. Die Fläche **W-Hem-02-S** schafft einen Siedlungsansatz von 2,8 ha östlich entlang der K 239. Beide Flächen weisen ein mittleres Konfliktpotenzial hinsichtlich der Umweltschutzgüter auf, sind nur bedingt in die Ortsstruktur eingebunden und sind zudem nah an potenziellen Emittenten gelegen. Die Fläche 01 fügt sich besser in die Ortsstruktur ein und wird im Gegensatz zur Fläche 02 als Wohnbaufläche dargestellt. Bei den zur Vorentwurfsfassung zusätzlich von der Politik vorgeschlagenen Flächen handelt es sich bei **W-Hem-03-V** um einen sinnvollen Lückenschluss zwischen zwei Siedlungskörpern mit geringem Konfliktpotenzial, weshalb eine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt. Die Abgrenzung ist so gewählt, dass in der Realnutzung kein Wald in Anspruch genommen wird, wenngleich der nördliche Teilbereich im wirksamen FNP als Wald dargestellt war. Die Fläche **W-Hem-04-V** ist nicht in die Ortsstruktur eingebunden und wäre zudem voraussichtlich starken Immissionen ausgesetzt. Auf eine Darstellung als Wohnbaufläche wird verzichtet.

In der Kernstadt Meppen liegen sieben Potenzialflächen, die als Erweiterung des Siedlungskörpers an verschiedenen Stellen geprüft wurden. Der Stadtteil Kuhweide wird am südwestlichen Siedlungsrand durch die Fläche **W-Mep-01-S** um 3,2 ha ergänzt. Aufgrund der zentralen Lage und guten Einbindung wird diese Fläche als gut geeignet für die Siedlungsentwicklung bei

mäßiger Betroffenheit der Umweltschutzgüter bewertet. Südlich angrenzend wurde durch die 125. FNP-Änderung und den B-Plan Nr. 80 bereits eine Erweiterung Richtung Süden entlang der Dalumer Straße in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Daran angrenzend wurde durch die Fläche **W-Mep-02-S** eine noch größere Erweiterung Richtung Süden um weitere 7,9 ha geprüft. Diese weist aufgrund der Beanspruchung eines geschützten Biotops und klimarelevanter Böden hingegen ein hohes Konfliktpotenzial mit den Umweltschutzgütern auf und ist aufgrund des vorliegenden Marschbodens und damit verbundener hoher Erschließungskosten für die Siedlungsentwicklung nicht sinnvoll weiterzuverfolgen.

Auch der Stadtteil Schleusengruppe soll durch die Fläche **W-Mep-03-S** um 7,5 ha Richtung Süden vergrößert werden. Aufgrund weiter Entfernungen zu sozialen und nahversorgungsrelevanten Einrichtungen sowie aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke wird diese als bedingt geeignet angesehen. Die Fläche **W-Mep-04-S** ergänzt den Stadtteil Esterfeld südwestlich um 4 ha angrenzend an den Friedhof und wird aufgrund der guten Einbindung und geringen Konflikte mit Emittenten als gut geeignet bewertet. Als einzige neu dargestellte Potenzialfläche Wohnen ist diese im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Zur Entwurfsfassung wurde die Darstellung an die Grenze des westlich angrenzenden Überschwemmungsgebietes angepasst.

Die von der Politik zur Vorentwurfsfassung vorgeschlagene Fläche **W-Mep-05-V** erweitert im Zusammenhang mit der Gewerbe-Potenzialfläche G-Mep-01-S den Siedlungskörper im Stadtteil Nödike östlich der K 239 (Dalumer Straße) um 18,3 ha. Zur Vorentwurfsfassung wurde die Fläche als Wohnbaufläche mit einem Streifen gemischter Baufläche im Süden dargestellt, um einen verträglichen Übergang zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen zu ermöglichen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist auf das Vorhandensein einer bedeutsamen Kaltluftschneise hingewiesen worden, die von Bebauung freigehalten werden soll. Daher wurde die Darstellung zur Entwurfsfassung zurückgenommen. Besser geeignet ist die 5,3 ha große Fläche **W-Mep-06-V** südlich des Leichtathletikstadions, da sich hier bereits vereinzelt Wohnbebauung auf landwirtschaftlichen Flächen befindet, die ergänzt werden könnte. Aufgrund möglicher Konflikte mit den Umweltschutzgütern und der Erschließungsmöglichkeiten wird die Fläche als bedingt geeignet angesehen und zur Entwurfsfassung als Wohnbaufläche darstellt.

Als Steckbrief ergänzt wurde zur Entwurfsfassung zudem die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellte Fläche **W-Mep-07-FNP**, um sie direkter mit anderen Alternativen vergleichen zu können. Die sehr zentrale Lage und Versorgungsstruktur sprechen für eine Beibehaltung der Darstellung als Wohnbaufläche. Aus Umweltschutzgründen und aufgrund des vorhandenen Waldbestandes ist die Fläche in der Gesamtbewertung allerdings nur bedingt geeignet. Weitergehende Prüfungen hinsichtlich einer möglicherweise resultierenden funktionalen Störung des Esterfelder Moores sind im Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Der Ortsteil Rühle wird in der nördlichen Ortslage durch zwei Potenzialflächen ergänzt. Bei **W-Rüh-01-FNP** handelt es sich um eine Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan von 0,8 ha, die als noch unbebaute Fläche geprüft und für gut geeignet befunden wurde. Die Fläche **W-Rüh-02-S** ergänzt den östlichen Teil des Ortes zwischen bestehender Bebauung und Friedhof an der L 48 um 4,0 ha. Wegen möglicher Konflikte mit noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben, einer unterirdischen Ölleitung und der Lage im Hochwasserrisikogebiet wird diese hingegen nur als bedingt geeignet eingestuft. Dies führt dazu, dass nur der südliche Teilbereich W-Rüh-02a-S mit 1,3 ha Größe als gemischte Baufläche dargestellt wird. Der nördliche Teilbereich W-Rüh-03b-S mit 2,7 ha Größe bleibt im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Während der frühzeitigen Beteiligung wurde die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Rühle thematisiert und mehrere Flächenvorschläge gemacht. Die Prüfung dieser Vorschläge führte zur Neuaufnahme von **W-Rüh-03-V**. Hier kann die vereinzelt vorkommende Bestandsbebauung an der östlichen Seite der Heseper Straße zu einer durchgängigen Baureihe ergänzt und die bereits vorhandene Erschließung sinnvoll ausgenutzt werden. Aufgrund von Umweltfaktoren und möglichen Immissionen wird die 3,6 ha große Fläche als bedingt geeignet bewertet.

Im Ortsteil Schwefingen ergänzen zwei Potenzialflächen südlich der K 229 den Siedlungskörper. **W-Sch-01-S** mit 0,8 ha und **W-Sch-02-S** mit 2,4 ha werden beide aufgrund der weiten Entfernungen zu Versorgungsstrukturen und geringen Entfernungen zu Emittenten als nur bedingt geeignet für die Siedlungsentwicklung eingestuft. Die Konfliktdichte der Umweltschutzgüter wird in der zweitgenannten Fläche aufgrund der Lage im Hochwasserrisikogebiet und teilweise im Überschwemmungsgebiet als hoch bezeichnet, in der erstgenannten als mittel. Deshalb erfolgte zur Entwurfsfassung eine Reduzierung der Bauflächendarstellungen bei der zweiten Fläche, um Überschneidungen mit dem Überschwemmungsgebiet zu vermeiden.

Im Ortsteil Teglingen bleibt nach Prüfung weiterer Alternativen nur die Fläche **W-Teg-03-S** als Potenzialfläche übrig. Die Fläche liegt südlich des Ortsteils an der K 223. Die Konfliktdichte der Umweltschutzgüter fällt mäßig aus aufgrund von geschützten Wallhecken und der Lage im Hochwasserrisikogebiet. Wegen der weiten Entfernungen zu sozialen und nahversorgungsrelevanten Infrastrukturen und immissionsschutzrechtlich relevanten Betrieben in der Umgebung wird die Fläche als bedingt geeignet für die Siedlungsentwicklung eingeschätzt. Von den 11,9 ha wurden zur Entwurfsfassung zunächst 9,9 ha als Wohnbaufläche dargestellt, ein zentraler Park und Abstandssteifen zur Kreisstraße wurden als Grünflächen dargestellt. Zur Entwurfsfassung erfolgte eine Aufteilung in Teilflächen, von denen neben der Aussparung des Gehölzbestandes als Park (W-Teg-03c-S) auch der südliche Teilbereich (W-Teg-03b-S) reduziert wurde, sodass lediglich der 6,9 ha große und am besten eingebundene nördliche Teilbereich (W-Teg-03a-S) als Wohnbauflächendarstellung verbleibt, welche nach Absprache mit dem Landkreis zur Deckung der Bedarfe im Ortsteil ausreichend ist.

Im Ortsteil Versen werden drei Potenzialflächen Wohnen als Wohnbauflächen dargestellt. **W-Ver-01-S** erweitert den Hauptsiedlungskörper südwestlich um 3,6 ha und wird als gut geeignet eingestuft aufgrund der guten Einbindung. Die Flächen **W-Ver-02-S** und **W-Ver-03-S** verbinden die zwei Siedlungskörper von Versen, die bisher durch eine landwirtschaftliche Fläche östlich der K 203 getrennt sind. Während die südliche Fläche sowohl bezüglich der Eignung als auch Konfliktdichte mittelmäßig in der Einschätzung abschneidet, wird die Konfliktdichte in der nördlichen Fläche als hoch bezeichnet aufgrund von einem geschützten Biotop, die Fläche aber aufgrund ihrer guten Einbindung dennoch als gut geeignet für die Siedlungsentwicklung bewertet.

Weitere Informationen zur Bewertung der einzelnen Potenzialflächen lassen sich den Flächensteckbriefen im Anhang entnehmen. Der Auswahlprozess wird in Kapitel 6 beschrieben. Die Themenkarte 1 auf Seite 152 zeigt die Lage der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im Gemeindegebiet auf und hebt Neudarstellungen und Rücknahmen sowie die Potenzialflächen hervor

7.2 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen dienen neben dem Wohnen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bei der Darstellung wird nicht zwischen Kern-, Dorf-, Urbanen oder Mischgebieten unterschieden, da diese Differenzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen soll. Die Darstellungen gemischter Bauflächen können somit verschiedenen Typen von konkreten Nutzungen enthalten, die neben Wohnnutzungen verschiedene gewerbliche und insbesondere auch landwirtschaftliche Betriebe umfassen. Somit überlässt der Flächennutzungsplan den konkretisierenden Planungen eine gewisse Flexibilität zur weiteren Ausgestaltung der örtlichen Situation.

Der Anteil der Wohnnutzungen variiert je nach konkreter Ausdifferenzierung im Bebauungsplan und dementsprechend unterliegen die möglichen, zulässigen Gewerbenutzungen auch unterschiedlichen Anforderungen. Für die jeweils dargestellten Flächen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung somit unterschiedliche immissionsschutzrechtliche Fragestellungen zu klären. Mit Hilfe der Darstellung von gemischten Bauflächen soll zudem die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung gesichert werden.

7.2.1 Übernahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Die gemischten Bauflächen umfassen in Meppen eine Fläche von circa 337,8 ha und machen damit etwa 1,8 Prozent des Stadtgebietes aus. Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen gemischter Bauflächen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes im Wesentlichen zu 93,4 Prozent übernommen. Die Darstellungen konzentrieren sich im Innenstadtbereich, doch auch die Ortsteile Versen, Groß-Fullen, Rühle, Teglingen Bokeloh, Borken, Hemsen und Hüntel weisen im Bestand neben Wohnnutzungen auch faktische gewachsene, gemischte Nutzungen in unterschiedlichen Ausprägungen auf. Helte, Holthausen und Schwefingen sind insbesondere auch durch eine Mischung von Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt (hier sind im Bestand dafür weniger gewerbliche Mischnutzungen vorzufinden).

Darüber hinaus sichern die Darstellungen gemischter Bauflächen auch jene Flächen, die sich durch eine Mischnutzung von Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel auszeichnen, hier also demnach eine wesentliche Rolle auch für die Nahversorgung der Bevölkerung besitzen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind entweder über die Darstellungen der gemischten Bauflächen (hier: Konkretisierung der Darstellung als Kerngebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich) oder durch die Darstellungen von Sondergebieten mit entsprechenden Zweckbestimmungen gesichert (siehe Kapitel 7.4).

7.2.2 Rücknahmen gemischter Bauflächen

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes folgen der planungsrechtlichen Bewertung des Bestandes und der geplanten Entwicklungsabsichten, die grundsätzlich die Verfestigung oder Neuentstehung von Gemengelagen verhindern sollen. Eindeutig als Wohngebiete oder als Gewerbegebiete identifizierte Standorte werden somit zukünftig nicht mehr als gemischte Bauflächen dargestellt, sofern sie eine relevanten Größenordnung erreichen (hier ab rd. 0,5 ha).

Alle weiteren Flächenanpassungen werden jeweils in den Kapiteln näher erläutert, welche die neue Darstellung bestimmen und werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst. In Summe erfolgt eine Rücknahme gemischter Bauflächen in Höhe von 19 ha.

Neudarstellung als	Anzahl	Fläche in ha
Neudarstellung als Siedlungs-/Verkehrsflächen		
Neudarstellung als Wohnbauflächen • Anpassungen an Bebauungspläne	2	1,5 ha
Neudarstellung als Gewerbliche Bauflächen • Anpassungen an Bebauungspläne und Realnutzung	2	3,8 ha
Neudarstellung als Flächen für Gemeinbedarf • Anpassungen an Bebauungspläne und Realnutzung	7	1,8 ha
Neudarstellung als Verkehrsflächen • Neudarstellung von Straßen, Anpassungen an angrenzende Nutzungen	7	2,4 ha
Neudarstellung als Fläche für Ver- und Entsorgungsflächen • Darstellung von Regenrückhaltebecken laut Bebauungsplan	1	0,2 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**19**	**9,6 ha**
Neudarstellung als Freiflächen		
Neudarstellung als Grünfläche • Darstellung von Grünzügen, Anpassungen an FNP-Änderungen, Bebauungspläne und Realnutzung	27	6,4 ha
Neudarstellung als Wasserfläche • Darstellung von Gewässern II. Ordnung	4	0,6 ha
Neudarstellung als Landwirtschaftliche Flächen • Rücknahmen am Siedlungsrand, Anpassung an Überschwemmungsgebiete	7	2,9 ha
Summe Freiflächen	**38**	**9,9 ha**
Gesamtsumme	**57**	**19,6 ha**

Tabelle 27: Zusammenstellung der Rücknahmen gemischter Bauflächen
Quelle: Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Die meisten Rücknahmen werden im neuen Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt, um Grünzüge darzustellen und planerisch zu sichern, die sich teilweise auch aus Flächennutzungsplanänderungen und Bebauungsplänen ergeben. Weitere Anpassungen führten zu Darstellungen als Gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Ver- und Entsorgungsflächen, insbesondere zur Anpassung an Bebauungspläne und die Realnutzung. Zudem werden Gewässer II. Ordnung flächig neu dargestellt, welche durch gemischte Bauflächen verlaufen. Rücknahmen am Siedlungsrand zugunsten Landwirtschaftlicher Flächen erfolgten entsprechend der Grenzen von Innenbereichen und festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

7.2.3 Neudarstellungen gemischter Bauflächen

An einzelnen Stellen des Stadtgebietes bestehen Differenzen zwischen den bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und der tatsächlichen Nutzung. In der folgenden Tabelle werden jene Flächen aufgeführt, die im Flächennutzungsplan bisher als andere Nutzungen dargestellt wurden, künftig aber als gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Darstellung bisher	Anzahl	Fläche in ha
Darstellung bisher als Siedlungs-/Verkehrsfläche		
Darstellung bisher als Wohnbauflächen • Anpassungen an Bebauungspläne	1	0,4 ha
Darstellung bisher als Gewerbliche Bauflächen • Anpassungen an FNP-Änderungen, Bebauungspläne und Realnutzung bzw. angrenzende Nutzungen	12	17,5 ha
Darstellung bisher als Flächen für Gemeinbedarf • Anpassungen an FNP-Änderungen, Bebauungspläne und Realnutzung bzw. angrenzende Nutzungen	5	1,3 ha
Darstellung bisher als Verkehrsflächen • Nicht-Darstellung der Feinerschließung, FNP-Änderungen, Bebauungspläne	9	1,8 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**28**	**21,3 ha**
Darstellung bisher als Freifläche		
Darstellung bisher als Grünfläche • Anpassungen an FNP-Änderungen, Bebauungspläne, angrenzende Nutzungen	5	0,4 ha
Darstellung bisher als Landwirtschaftliche Flächen • Anpassung an Innenbereichssatzungen, Bebauungspläne, Realnutzung und angrenzende Nutzungen • Potenzialflächen (W-Ape-02-V, W-Rüh-02a-S, W-Rüh-04a-S)	**32** 28 4	**39,1 ha** 35,0 ha 4,1 ha
Summe Freiflächen	**37**	**39,5 ha**
Gesamtsumme	**65**	**60,8 ha**

Tabelle 28: Zusammenstellung der Neudarstellungen gemischter Bauflächen
Quelle: Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

In Summe erfolgt eine Neudarstellung gemischter Bauflächen in Höhe von etwa 60,8 ha. Nach Abzug der Rücknahmen erfolgt somit im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan ein Anstieg um 41,0 ha bzw. 13,8 Prozent. Neudarstellungen in Form von Potenzialflächen erfolgen zwar auch in dieser Kategorie, allerdings handelt es sich überwiegend um Teilbereiche. So wird der südliche Bereich von W-Rüh-02-S und der nördliche Bereich von W-Rüh-04-V als gemischte Bauflächen dargestellt. Letztere wurde entsprechend eines Vorschlags aus dem Beteiligungsverfahren zur Entwurfsfassung ergänzt. Ein Übergangsbereich zwischen G-Mep-01-S und W-Mep-05-V wurde in der Vorentwurfsfassung als gemischte Baufläche dargestellt, um einen verträglichen Übergang zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen zu ermöglichen, wurde mit Rücknahme von W-Mep-05-V zur Entwurfsfassung jedoch obsolet. Lediglich die Fläche W-Ape-02-V wird vollständig als gemischte Baufläche dargestellt. Die Erläuterung aller Potenzialflächen Wohnen inklusive der als gemischte Bauflächen dargestellten Flächen, erfolgt am Ende von Kapitel 7.1.

Umwidmungen zugunsten von gemischten Bauflächen, etwa infolge von Anpassungen an die Realnutzung, stellen im Gegensatz zu den Potenzialflächen keine Neuinanspruchnahmen für Siedlungsflächen dar. Darunter befinden sich vor allem durch Innenbereichs- und Ergänzungssatzungen gesicherte Siedlungsbereiche, welche zuvor als landwirtschaftliche Flächen dargestellt waren. Diese liegen schwerpunktmäßig in Rühle, Klein Fullen, Apeldorn und Helte, aber auch in geringerem Umfang in Versen, Borken Hemsen und Schwefingen. Ein Großteil dieser Flächen wurde zur Entwurfsfassung ergänzt.

Weitere Informationen zur Bewertung der einzelnen Potenzialflächen lassen sich den Flächensteckbriefen im Anhang entnehmen. Der Auswahlprozess wird in Kapitel 6 beschrieben. Die Themenkarte 1 auf Seite 152 zeigt die Lage der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im Gemeindegebiet auf und hebt Neudarstellungen und Rücknahmen sowie die Potenzialflächen hervor

7.3 Gewerbliche Bauflächen

Ziel der Flächennutzungsplanung hinsichtlich der gewerblichen Bauflächen ist es, mit den übernommenen und neuen Darstellungen zu einem attraktiven Gewerbestandort beizutragen und zwar möglichst in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Vorgaben (etwa den entsprechenden Ausweisungen des RROP).

Ein elementares Ziel der Flächennutzungsplanung ist es, durch die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen in angemessener Größe und Lage den lokal ansässigen Unternehmen sowie für Neugründungen und auch Neuansiedlungen neue wirtschaftliche Aktivitäten zu ermöglichen. Gemäß Baunutzungsverordnung kann die Darstellung gewerblicher Bauflächen im Rahmen von Bebauungsplänen in Industrie- sowie in Gewerbegebiete ausdifferenziert werden und zudem die konkret zulässigen Nutzungen hinsichtlich ihres immissionsschutzrechtlichen Störungsgrades weiter eingeschränkt werden.

7.3.1 Übernahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen umfassen in Meppen eine Fläche von circa 692,3 ha und machen damit etwa 3,6 Prozent des Stadtgebietes aus. Die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen werden lediglich zu 75,5 Prozent übernommen. Dies ist auf großzügige Ausweisungen von Flächen für gewerbliche Zwecke in der Vergangenheit zurückzuführen, die aufgrund verschiedener entgegenstehender Rahmenbedingungen nicht in verbindliches Baurecht umgesetzt werden konnten, hier etwa aufgrund fehlender Erschließungsmöglichkeiten (Haarbrücker Weg) oder anderweitig umgesetzter Vorhaben (Eurohafen Emsland) oder entgegenstehenden ökologischen Strukturen im Umfeld (Kuhfehngraben). Zudem wurden einige der bisherigen gewerblichen Darstellungen zwischenzeitig durch andere Nutzungen in Anspruch genommen (etwa zwischenzeitigt freizeitbezogene Flächen Am Rögelberg).

Als Darstellungen übernommen werden hingegen großflächige gewerbliche Flächen wie die Gewerbegebiete Eurohafen Hüntel, Euro-Industriepark, Nödike und Rühlerfeld, welche sich überwiegend am Stadtrand befinden und sich nahezu vollständig in entsprechender gewerblicher Nutzung befinden. Zudem werden einzelne gewerbliche Bauflächen für Betriebe dargestellt, die sich überwiegend in der Innenstadt befinden. Die Darstellungen als gewerbliche Bauflächen dienen der Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe sowie auch zur Sicherung künftiger gewerblicher Nutzungen auf diesen Flächen.

Die **Potenzialflächen G-Rüh-01-FNP, G-Rüh-04-FNP, G-Bok-01-FNP und G-Ver-04-FNP** sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und werden nach Prüfung nahezu vollständig in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Lediglich die Fläche G-Rüh-04-FNP wurde um einen angrenzenden Teil ergänzt, welcher zuvor als landwirtschaftliche Fläche dargestellt war und im Süden von G-Bok-01-FNP wurde ein trennender Grünstreifen ergänzt. Weitere Informationen zur Bewertung dieser Flächen finden sich in den entsprechenden Steckbriefen im Anhang.

7.3.2 Rücknahmen gewerblicher Bauflächen

An einzelnen Stellen des Stadtgebietes bestehen Differenzen zwischen den bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, der tatsächlichen Nutzung und teils der verbindlichen Bauleitplanung. Daraus folgt, dass aus den Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes 166,3 ha künftig nicht mehr als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Im Wesentlichen betrifft dies folgende großflächige Rücknahmen: Die einst geplanten Erweiterungen des Gewerbegebietes Eurohafen Hüntel, ein einst vorgesehenes neues Gewerbegebiet südlich des Haarbrücker Weges und die geplante 130. FNP-Änderung sowie den in Aufstellung befindlichen B-Plan 14 im Rahmen der Umnutzung des Gebietes an der Riedemannstraße zu Wohnzwecken. Zwei noch unbebaute Bereiche des Gewerbegebietes

Hüntel werden im neuen Flächennutzungsplan zudem als Sondergebiete für großtechnische Energieanlagen dargestellt. Auf der östlichen Fläche bestehen bereits konkrete Planungen für die Errichtung eines Großbatteriespeichers im Rahmen des Bebauungsplans 556. Daher kommt es an diesen Stellen zu Rücknahmen von gewerblichen Bauflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. In der folgenden Tabelle werden alle angepassten Flächen aufgeführt:

Neudarstellung als	Anzahl	Fläche in ha
Neudarstellung als Siedlungs-/Verkehrsflächen		
Neudarstellung als Wohnbauflächen • Anpassungen an geplante 130. FNP-Änderung und B-Plan 145	6	6,2 ha
Neudarstellung als Gemischte Bauflächen	**12**	**17,3 ha**
• Anpassungen an geplante 130. FNP-Änderung und B-Plan 145	4	5,7 ha
• Anpassungen an Bebauungspläne, Realnutzung und angrenzende Nutzungen	8	11,6 ha
Neudarstellung als Sondergebiete	**6**	**48,3 ha**
• SO GEA Großtechnische Energieanlage (zwei Flächen in Hüntel)	2	48,0 ha
• Anpassungen an Bebauungspläne und angrenzende Nutzungen	4	0,3 ha
Neudarstellung als Flächen für den Gemeinbedarf • Anpassungen an Bebauungspläne 121 II und geplanten 145 sowie Realnutzung	3	3,2 ha
Neudarstellung als Verkehrsflächen • Haupterschließungen (Dieselstr., Fürstenbergstr. Industriestr.), Planung E233, Schleifen	8	5,1 ha
Neudarstellung als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen • Darstellung von Regenrückhaltebecken, Anpassungen an Bebauungspläne und Realnutzung (Gebiet der Kläranlage)	7	4,1 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**43**	**84,3 ha**
Neudarstellung als Freiflächen		
Neudarstellung als Grünflächen • Anpassungen an geplante 130. FNP-Änderung und B-Plan 145, weitere Bebauungspläne und Realnutzung, Darstellung von Grünzügen und Nutzungstrennungen	25	9,7 ha
Neudarstellung als Wasserflächen • Darstellung von Gewässern II. Ordnung	2	0,1 ha
Neudarstellung als Landwirtschaftliche Flächen	**4**	**62,1 ha**
• Rücknahmen Erweiterungen Eurohafen Hüntel	3	34,1 ha
• Rücknahme Gewerbegebiet südlich des Haarbrücker Weges	1	28,0 ha
Neudarstellung als Waldflächen • Rücknahme Erweiterung Eurohafen Hüntel, Anpassungen an Realnutzung und angrenzende Nutzungen	5	9,9 ha
Summe Freiflächen	**36**	**81,7 ha**
Gesamtsumme	**79**	**166,2 ha**

Tabelle 29: Zusammenstellung der Rücknahmen gewerblicher Bauflächen
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

7.3.3 Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen

In Summe erfolgt eine Neudarstellung gewerblicher Bauflächen in Höhe von etwa 181,5 ha. Nach Abzug der Rücknahmen erfolgt somit im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan ein Anstieg um lediglich 15,4 ha bzw. 2,3 Prozent. In der folgenden Tabelle werden jene Flächen aufgeführt, die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher als andere Nutzungen dargestellt wurden, künftig aber als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden:

Darstellung bisher	Anzahl	Fläche in ha
Darstellung bisher als Siedlungs-/Verkehrsfläche		
Darstellung bisher als Gemischte Bauflächen • Anpassungen an Bebauungspläne und Realnutzung	2	3,8 ha
Darstellung bisher als Flächen für den Gemeinbedarf • Anpassungen an konkrete Planungen und Realnutzung	2	1,3 ha
Darstellung bisher als Verkehrsflächen • Nicht-Darstellung der Feinerschließung, Rückbau im Rahmen der E 233, Anpassungen an Realnutzung und angrenzende Nutzungen	5	3,0 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**9**	**8,1 ha**
Darstellung bisher als Freifläche		
Darstellung bisher als Grünfläche • Potenzialfläche RüT-01-S • Kleinteilige Anpassungen an Bebauungspläne, Realnutzung und angrenzende Nutzungen	**5** 1 4	**5,7 ha** 4,0 ha 1,7 ha
Darstellung bisher als Fläche für Landwirtschaft • Darstellung von Potenzialflächen • Anpassungen an Bebauungsplan 161 • Anpassungen an 131. FNP-Änderung (Erweiterung Euro-Industriepark) • Kleinteilige Anpassungen	**12** 9 1 1 1	**155,9 ha** 143,9 ha 1,0 ha 11,0 ha < 0,1 ha
Darstellung bisher als Waldflächen • Anpassungen an 140. FNP-Änderung (Erweiterung Nödike)	2	11,8 ha
Summe Freiflächen	**19**	**173,4 ha**
Gesamtsumme	**28**	**181,5 ha**

Tabelle 30: Zusammenstellung der Neudarstellungen gewerblicher Bauflächen
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Beim überwiegenden Teil der Neudarstellungen handelt es sich um Potenzialflächen, welche zuvor als landwirtschaftliche Flächen (G-Bok-02-S, G-Mep-01-S, G-Rüh-02-RP, G-Rüh-03-RP, Teile von G-Rüh-04-FNP, G-Ver-01-S, G-Ver-02-S, G-Ver-03-S) und in einem Fall als Grünfläche (G-RüT-01-S) dargestellt waren. Darüber hinaus erfolgen Anpassungen an Bebauungspläne und FNP-Änderungen sowie kleinteilige Anpassungen. Die größten darunter sind die Erweiterungen der Gewerbegebiete Nödike und Euro-Industriepark.

Potenzialflächen

In Bokeloh bietet die Fläche **G-Bok-01-FNP** bereits im wirksamen FNP eine Reserve für die Erweiterung des östlich angrenzenden Gewerbegebietes. Aufgrund der hohen Konfliktdichte mit den Umweltschutzgütern lautet die Gesamtbewertung bedingt geeignet. Durch die Darstellung eines trennenden Grünstreifens werden sowohl Emissionen als auch die Inanspruchnahme von Gehölzen vermieden. Die Erweiterung für Sonae Auroco östlich von Bokeloh, welche künftig über einen Bebauungsplan entwickelt werden soll, wurde zur Entwurfsfassung zusätzlich als Potenzialfläche **G-Bok-02-S** geprüft, um eine Vergleichbarkeit herzustellen. Die Fläche wird wegen ihrer Lage und der konkreten Entwicklungsabsichten des vorhandenen Betriebes als gut geeignet eingeschätzt.

Die Fläche **G-Mep-01-S** weist eine gute Lage in Zusammenhang mit dem angrenzenden Gewerbegebiet Nödike und der Nähe zur Kernstadt auf, es müssen jedoch Lösungen für die identifizierten Umweltkonflikte gefunden werden, weshalb die Gesamtbewertung lautet: bedingt geeignet. Über die Sicherung von auf der Fläche vorhandener Gehölzbestände als Flächen für Wald werden auf Flächennutzungsplanebene bereits Eingriffe vermieden.

Die Flächen **G-Rüh-01-FNP** (4,8 ha), **G-Rüh-02-RP** (15,1 ha) und **G-Rüh-04-FNP** (17,9 ha) stellen eine Reserve aus dem wirksamen Flächennutzungsplan bzw. dem RROP dar und bilden gemeinsam einen Lückenschluss zwischen westlich und östlich vorhandener Bebauung im Gewerbegebiet Rühlerfeld südlich der L 47. Trotz hoher Betroffenheit der Umweltschutzgüter werden die Flächen G-Rüh-01-FNP und G-Rüh-02-RP aufgrund ihrer Lage und Einbindung als bedingt geeignet eingestuft, die Fläche G-Rüh-04-FNP bei geringerer Konfliktdichte als gut geeignet. Lediglich die nördliche großflächige Erweiterung **G-Rüh-03-RP** wurde trotz Darstellung im RROP (Vorranggebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe) sehr kontrovers diskutiert aufgrund der Umweltbetroffenheit. Letztlich wurde sich zur Entwurfsfassung entschieden, die südliche Teilfläche G-Rüh-03b-RP zurückzunehmen, dadurch die Darstellung um 53,1 ha zu reduzieren und auf die Anbindung an das restliche Gewerbegebiet zu verzichten. Beibehalten wurde lediglich die 9,2 ha große Teilfläche G-Rüh-03a-RP, die westlich an ein Gewerbegebiet in der Gemeinde Twist angrenzt und dadurch in die Ortsstruktur eingebunden ist.

Weiterhin wird eine Erweiterung von Rühle-Tech in Form der Potenzialfläche **G-RüT-01-S** geprüft und für bedingt geeignet befunden. Es handelt sich um die mögliche Nachnutzung eines Sportplatzes zur Ergänzung weiterer gewerblicher Nutzungen mit besonderem Fokus.

Weitere großflächige Erweiterungen bestehender Gewerbegebiete sind in Versen vorgesehen. Der Euro-Industriepark wurde hinsichtlich einer östlichen, westlichen und nördlichen Erweiterung geprüft. Richtung Ost wurde die Fläche **G-Ver-01-S** als bedingt geeignet eingestuft. Wegen der Nähe zu Wohnbebauung und östlich verlaufender unterirdischer Leitungen wurde die Darstellung jedoch zur Entwurfsfassung um die Teilfläche G-Ver-01b-S um 5,7 ha reduziert und nur noch die westliche Teilfläche G-Ver-01a-S mit 24,8 ha Größe dargestellt. Eine westliche Erweiterung wurde als Fläche **G-Ver-02-S** geprüft. Hier sind hohe Hürden bezüglich der Umweltschutzgüter und der Erschließung zu beachten. Die nördliche Teilfläche G-Ver-02a-S in Höhe von 9,9 ha wurde dennoch beibehalten und auf die Darstellung der 4,9 ha großen südlichen Teilfläche G-Ver-02b-S verzichtet. Konfliktreich gestaltet sich auch die nördliche Erweiterung, die abgeleitet aus der Darstellung im RROP als Fläche **G-Ver-03-RP** geprüft wurde. Unter anderem die Nähe zum Versener Heidesee führt zu einem hohen Konfliktpotenzial mit den Umweltschutzgütern. Angesichts der guten Anbindung wird dennoch eine bedingte Eignung festgestellt und die Konflikte sind voraussichtlich im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren lösbar. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird ein Grünstreifen zum Heidesee vorgesehen, um die Auswirkungen zu mindern.

Im östlichen Verlauf der B 402 wurden weitere gewerbliche Bauflächen in Versen geprüft. Die Fläche **G-Ver-04-FNP** wird als westliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes mit direktem Verkehrsanschluss als gut geeignet bewertet und entsprechend dargestellt. Als weitergehende westliche Erweiterung südlich der B 402 wurde zudem die zur Vorentwurfsfassung von der Politik vorgeschlagene Fläche **G-Ver-05-V** untersucht. Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde zur Entwurfsfassung jedoch auf die Darstellung verzichtet.

Weitere Informationen zur Bewertung der Potenzialflächen lassen sich den entsprechenden Flächensteckbriefen im Anhang entnehmen. Der Auswahlprozess wird in Kapitel 6 beschrieben. Die Themenkarte 2 auf Seite 153 zeigt die Lage der gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet und hebt Neudarstellungen und Rücknahmen sowie die Potenzialflächen hervor.

7.4 Sondergebiete

Die Sondergebiete in Meppen werden nach ihrer beabsichtigten Nutzungsart differenziert, um immissionsschutzrechtliche und landesplanerische Fragestellungen bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abschätzen zu können. Sie sind nach der Art der Nutzung entsprechend des beabsichtigten Hauptnutzungszweckes zu kennzeichnen.

Insgesamt werden etwa 228,6 ha Fläche als Sondergebiete dargestellt, was etwa 1,2 Prozent des Gemeindegebietes entspricht. Etwa 126,1 ha, also nur 36,1 Prozent davon, wurden als Darstellung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Im Vergleich damit erfolgen Rücknahmen in Höhe von 223,6 ha. Ein Großteil davon geht auf die veränderte Darstellung des bisherigen Sondergebietes Windenergiepark (W) zurück. Dieses wird aufgrund der Festlegung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung durch den Landkreis und der dortigen abschließenden Regelungen entsprechend aktuell geltender Gesetzeslage fortan nicht mehr als Sondergebiet dargestellt, sondern erhält stattdessen eine überlagernde Signatur in Form einer nachrichtlichen Übernahme (s. Kapitel 7.13.6).

Die großflächige Rücknahme eines an der Ems in Hüntel gelegenen Sondergebietes am Stadtrand beträgt zudem 17,6 ha. Weitere rund 8 ha werden durch die Rücknahme unbebauter Bereiche um den Familienhof Brüning nun als Grünflächen dargestellt. Zudem erfolgen Anpassungen an Bebauungspläne.

Neudarstellung als	Anzahl	Fläche in ha
Neudarstellung als Siedlungs-/Verkehrsflächen		
Neudarstellung als Gemischte Bauflächen • Anpassung an Realnutzung	1	0,5 ha
Neudarstellung als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen • Anpassung an B-Plan 555 (1)	1	2,8 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**2**	**3,2 ha**
Neudarstellung als Freiflächen		
Neudarstellung als Grünflächen • SO R1 Familienhof Brüning: Rücknahme unbebaute Bereiche • SO Y Yachthafen: Anpassung an B-Plan 121.1	**3** 2 1	**5,3 ha** 5,2 ha 0,2 ha
Neudarstellung als Wasserflächen • Darstellung Gewässer II. Ordnung und stehende Gewässer	5	2,1 ha
Neudarstellung als Landwirtschaftliche Flächen • Rücknahme SO Windenergie • Rücknahme Erweiterung Eurohafen Hüntel • SO R1 Familienhof Brüning: Rücknahme unbebaute Bereiche • Anpassungen an Bebauungspläne und Realnutzung	**8** 3 1 1 3	**213,0 ha** 191,2 ha 17,6 ha 2,1 ha 2,2 ha
Summe Freiflächen	**16**	**220,4 ha**
Gesamtsumme	**18**	**223,6 ha**

Tabelle 31: Zusammenstellung der Rücknahmen von Sondergebieten
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Neudarstellungen erfolgen in Höhe von 102,8 ha. Diese erfolgen überwiegend im bisherigen Freiraum (insbesondere Tierhaltung) und auf zuvor gewerblichen Bauflächen (Großtechnische Energieanlagen in Hüntel). Die folgende Tabelle gibt einen detaillierten Überblick.

Darstellung bisher	Anzahl	Fläche in ha
Darstellung bisher als Siedlungs-/Verkehrsfläche		
Darstellung bisher als Gewerbliche Bauflächen	**6**	**48,3 ha**
• SO GEA Großtechnische Energieanlage	2	48,0 ha
• Anpassungen an Bebauungspläne und angrenzende Nutzungen	4	0,3 ha
Darstellung bisher als Flächen für Gemeinbedarf	2	1,5 ha
• Anpassungen an Realnutzung und angrenzende Nutzungen		
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**8**	**49,8 ha**
Darstellung bisher als Freifläche		
Darstellung bisher als Grünfläche	**5**	**13,8 ha**
• SO SVM Sportanlagen des SV Meppen	1	8,5 ha
• SO E1 KNAUS Campingpark Meppen	1	3,2 ha
• SO D+S+F Festplatz Teglingen: Anpassung an B-Plan 709 (2)	1	1,2 ha
• SO S+F Schützenplatz Meppen-Süd: Anpassung an B-Plan 91.4	1	0.9 ha
• Anpassungen an angrenzende Nutzungen	1	<0,1 ha
Darstellung bisher als Fläche für Landwirtschaft	**22**	**38,9 ha**
• SO E1 Campingplatz: Anpassung an FNP-Änderung 126 und B-Plan 961	1	4,4 ha
• SO T1/T2/T3 Tierhaltung: Anpassungen an B-Pläne 360 und 92a inkl. Änderungen	21	34,5 ha
Summe Freiflächen	**27**	**52,7 ha**
Gesamtsumme	**35**	**102,5 ha**

Tabelle 32: Zusammenstellung der Neudarstellungen von Sonstigen Sondergebieten
Quelle: Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Für eine zielgerichtete Steuerung der dargestellten Sondergebiete ist eine weitere Konkretisierung erforderlich, um mögliche Konflikte bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eingrenzen zu können. Aus diesem Grund erhält jede Sondergebietsdarstellung eine Erläuterung zur Zweckbestimmung, die im Bebauungsplanverfahren durch verbindliche Festsetzungen weiter zu konkretisieren ist.

Die Baunutzungsverordnung differenziert bei Sondergebieten zwischen »Sondergebieten, die der Erholung dienen« gemäß § 10 Baunutzungsverordnung und »Sonstigen Sondergebieten« gemäß § 11 Baunutzungsverordnung. Im Flächennutzungsplan werden diese ebenfalls unterschieden und zudem mit Zweckbestimmungen weiter konkretisiert, welche im Folgenden näher beschrieben werden. Die Kurzform, die nach der Bezeichnung der Zweckbestimmung in Klammern angegeben wird, entspricht dabei dem Symbol im Hauptplan (mit »SO« vorangestellt) und in der Themenkarte 3 auf Seite 154. Letztere zeigt die Verteilung im Stadtgebiet und hebt zusätzlich die Rücknahmen und Neudarstellungen hervor.

7.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen

Sondergebiete nach § 10 Baunutzungsverordnung sind als Bereiche zu verstehen, die Erholungszwecken dienen, jedoch immer auch für ein zeitweiliges Freizeitwohnen bestimmt sind, wie zum Beispiel Wochenend- oder Ferienhausanlagen.

Campingplatzgebiet (E1)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 961 »Sondergebiet Campingplatz Backemude« umfasst ein östlich des zur Kernstadt gehörenden Stadtteils Feldkamp gelegenes Areal an der Straße »Backemude«. Aus dem entsprechenden Bebauungsplan wird die Darstellung für den neuen Flächennutzungsplan abgeleitet. Der zentrale Bereich wird als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung »Campingplatzgebiet» dargestellt. Die umgebenden Bereiche erhalten hingegen eine Grünflächen-Darstellung (s. Kapitel 7.8).

Eine weitere Neudarstellung eines Campingplatzgebiets erfolgt für das Gelände des »KNAUS Campingpark Meppen«, der direkt an der Ems nördlich vom Emsbad Meppen in Altstadtnähe liegt. Dieser ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Zeltplatz« dargestellt, was der aktuellen Nutzung mit einigen Bestandsgebäuden und temporären Camping-Behausungen nicht mehr gerecht wird. Um die Nutzungen zu sichern, wird daher ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Campingplatzgebiet« dargestellt.

Ferienhausgebiet (E2)

Die Ausflugsgaststätte Röckers in Helte, nördlich des Siedlungskörpers an der Helter Straße gelegen, hat neben dem gastronomischen Betrieb im Bereich des Fremdenverkehrs ein zweites wirtschaftliches Standbein in Form von Ferienwohnungen aufgebaut, wodurch ein Ferienhof mit diversen Attraktionen und Übernachtungsmöglichkeiten entstanden ist. Um den Betrieb für die Zukunft zu sichern und weiterentwickeln zu können, wurde 2006 der Bebauungsplan 304 »Ferienhof Röckers« aufgestellt, welcher den Bau von Ferienhäusern und Ferienwohnungen zulässt. Der Flächennutzungsplan, der zuvor landwirtschaftliche Fläche darstellte, wurde bereits vor der aktuellen Neuaufstellung im Parallelverfahren geändert. Die Sonderbauflächendarstellung im wirksamen Flächennutzungsplan umfasst neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch die Bestandsbebauung des Waldgasthofes sowie westlich davon gelegene Freiflächen. Die Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung »Ferienhausgebiet« nach § 10 BauNVO in den Flächennutzungsplan übernommen. Der westliche Bereich wird hingegen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Ferienhof» dargestellt (s. unten).

7.4.2 Sonstige Sondergebiete

Im Folgenden werden die im Flächennutzungsplan dargestellten sonstigen Sondergebiete mit einer konkretisierenden Zweckbestimmung nach § 11 Abs. 2 BauNVO bzw. im Fall von großflächigem Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO erläutert:

Biomasseanlagen (B)

Im Rahmen der 95. FNP-Änderung wurden 16 Flächen mit Biomasseanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB dargestellt, welche als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung »Biomasseanlage« in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Laut textlicher Darstellungen in der 95. FNP-Änderung sind außerhalb der dargestellten Flächen keine weiteren Biomasseanlagen mit Ausnahme zur Anlage zugehöriger Blockheizkraftwerke an anderer Stelle zulässig. Die Flächen liegen überwiegend im Außenbereich um die Ortsteile Versen, Groß Fullen und Klein Fullen, vereinzelt auch um Holthausen, Hemsen, Borken, Bokeloh und Rühle.

Die bestehenden Anlagen werden in den Flächennutzungsplan aufgenommen, eine darüber hinaus gehende Positiv- oder Negativ-Planung ist jedoch nicht angemessen hergeleitet. Grundsätzlich sind entsprechende Anlagen nur dort zulässig, wo über eine entsprechende FNP-Darstellung und einen Bebauungsplan eine Anlage konkret planungsrechtlich geregelt und auf dieser Grundlage genehmigungsfähig ist.

Stark emittierende Anlagen, wozu im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) auch Biomasseanlagen zählen, sind innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft allgemein unzulässig, kleinere Anlagen jedoch allgemein zulässig und auch durch den Flächennutzungsplan nicht auszuschließen. Die zulässige Größe der immissionsschutzrechtlich relevanten Anlagen bestimmt sich dabei nach den einschlägigen, konkret zum Zeitpunkt der Beantragung geltenden gesetzlichen Vorgaben und obliegt der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverantwortung der Landkreise. Die flächenbezogene Planungshoheit verbleibt bei den Kommunen, die Baugesuche auch mittels Veränderungssperren zurückstellen dürfen. Für die Errichtung neuer Anlagen, die unter die Genehmigungsvoraussetzungen nach BImSchG fallen, ist die Änderung des FNP erforderlich.

Aktuell sind keine diesbezüglichen Vorhaben bekannt, die neu geplant sind und im Rahmen der Neuaufstellung des FNP berücksichtigt werden müssten. Bei der Errichtung entsprechender Anlagen sind Abstände zu bestehenden schutzwürdigen Nutzungen einzuhalten und die Erschließung muss gesichert werden. Je nach Ausgestaltung der Anlagen sind viele Verkehrsbewegungen mit Lastverkehr zu erwarten, die im vorhandenen Verkehrssystem abgewickelt werden können müssen. Zudem müssen sich die Unternehmen auch in einer Konkurrenzsituation behaupten.

Eine akute Notwendigkeit, darüber hinaus im Rahmen des FNP zu steuern, ergibt sich aufgrund dieser Rahmenbedingungen derzeit nicht. Somit ist zwar aufgrund zahlreicher bereits vorhandener Betriebe mit Anpassungen, Standortverlagerungen und auch der Ergänzung einzelner Betriebe zu rechnen, erhebliches Wachstumspotenzial kann aber aufgrund der bereits belegten geeigneten Standorte derzeit nicht angenommen werden.

Im Falle einer starken Zunahme von Anträgen kann die Stadt zudem für die hierbei relevanten Teile des Stadtgebietes mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes auf Grundlage einer dann zu erstellenden Begutachtung reagieren, welche die aktuelle Rechtslage berücksichtigt und eine Ausschlusswirkung an anderer Stelle vorsieht. Auch hierbei können Baugesuche für Einzelvorhaben mittels Veränderungssperre zurückgestellt werden, sofern planungsrechtlich an geeigneter Stelle substanzieller Spielraum für die Errichtung von Anlagen im Bebauungsplanverfahren neu geregelt wird. Eine unbegründet allgemein verbindliche Positiv- oder Negativplanung ist auf Ebene des FNP planungsrechtlich nicht verbindlich zu regeln.

Betreutes Wohnen (BW)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Betreutes Wohnen« wird zur Sicherung der bestehenden Einrichtung in den Flächennutzungsplan übernommen. Innerhalb der Fläche an der Schlaunstraße wurde 2015 ein DRK-Seniorenwohnpark (Wohnheim für Demenzkranke) errichtet, der durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung »Betreutes Wohnen« im Stadtteil Esterfeld im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplans 16 »Marienstraße« planungsrechtlich gesichert wurde. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wurde im Rahmen einer Berichtigung angepasst.

Dorfgemeinschaftshaus (D), Festplatz (F), Schießstand (S)

Durch die Kürzel der Zweckbestimmungen »Dorfgemeinschaftshaus« (D), »Festplatz« (F) und »Schießstand« (S) wird im Flächennutzungsplan ermöglicht, sechs verschiedene Sondergebiete, die unterschiedliche Kombinationen dieser drei Nutzungsarten enthalten, entsprechend mit einer individuell zusammengesetzten Zweckbestimmung zu versehen. Dazu zählen insbesondere Standorte von Schützen- und Sportvereinen, deren Nutzungen und bauliche Anlagen durch die Sondergebietsdarstellung umfassender gesichert werden als durch die Darstellung von Gemeinbedarfs- oder Grünflächen.

Ausschließlich als »Schießstand« (S) allein ist der südliche Bereich des Vereinsgeländes des VfL Emslage im Süden von Groß Fullen dargestellt. Der restliche Bereich des Vereinsgeländes ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Sportplatz« dargestellt. Es handelt sich um eine Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Die Kombination »Festplatz« und »Schießstand« (F+S) weisen zwei Sondergebiete in der Kernstadt Meppen auf. Der im Stadtteil Kuhweide gelegene Schützenplatz St. Antonius war im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt und wird nun aufgrund der Realnutzung als Sondergebiet dargestellt. Der nördlich im Stadtteil Schleusengruppe gelegene Schützenplatz Meppen-Süd war im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Sportanlage« dargestellt und wird nun aufgrund der Realnutzung und angelehnt an den Bebauungsplan 91.4 als Sondergebiet dargestellt.

Ausschließlich als »Dorfgemeinschaftshaus« (D) ist der Neubau des Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil Bokeloh, südlich vom Vereinsgelände des SV Bokeloh dargestellt. Es handelt sich um eine Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, welche aus dem Bebauungsplan 209 aus dem Jahr 2022 in Verbindung mit der 121. Flächennutzungsplanänderung resultiert. Laut Bebauungsplan ist neben dem Hauptgebäude auch ein mobiler Schießstand für Luftgewehre zulässig.

Die Kombination »Dorfgemeinschaftshaus« und »Schießstand« (D+S) wird für die Darstellung des Schützenvereins Rühle 1930 e.V. verwendet und damit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die Fläche liegt östlich vom Sportplatz des VfL Emslage zentral im Ortsteil Rühle. Die Darstellung resultiert aus der 4. Änderungen des Bebauungsplans 601 »Fehnkämpe« von 2019.

Die Kombination »Dorfgemeinschaftshaus«, »Schießstand« und »Festplatz« (D+S+F) wird für den Festplatz Teglingen im östlichen Bereich des Ortsteils Teglingen am Teglinger Bach verwendet. Das Gelände wird vom Heimatverein und Schützenverein genutzt. Es handelt sich um eine Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Die Darstellungen resultieren aus der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 709 »Festplatz Teglingen«.

Ferienhof (FH)

Der Ferienhof Röckers in Helte enthält neben dem durch einen Bebauungsplan gesicherten Ferienhausgebiet noch einen westlichen Bereich, auf welchem andere zum Ferienhof gehörende Nutzungen stattfinden, darunter die Gaststätte. Da dieser keine Ferienhäuser enthält und aufgrund der teilweisen Lage im Überschwemmungsgebiet auch zukünftig nicht damit bebaut werden darf, kann für diesen Teilbereich nicht die Zweckbestimmung »Ferienhausgebiet« im Sinne des § 10 BauNVO (s. oben) verwendet werden. Die Teilfläche des aus dem wirksamen Flächennutzungsplans übernommenen Sondergebietes, welche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 304 liegt, wird daher als Sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung »Ferienhof« dargestellt.

Funpark Hüntel (FPH)

Der Freizeitpark »Funpark Meppen« im Ortsteil Hüntel ist eine Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und enthält verschiedene Attraktionen auf einem ehemaligen Kraftwerkstandort. Dazu zählen die 2,4 km lange Autorennbahn Circuit Meppen sowie eine Kartbahn und Offroad-Strecke. Weiterhin wird in den verlassenen Industrieanlagen Airsoft angeboten, ein Geländespiel in Teams mit Airsoftwaffen. Der 131 Meter hohe ehemalige Kühlturm ist eine weithin sichtbare Landmarke auf dem Gelände des Funparks. Die Zweckbestimmung »Funpark« dient dazu, die bestehenden Nutzungen des Sondergebietes weiterhin zu sichern.

Großflächiger Einzelhandel (GE)

Bei den 10 Sondergebieten mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel« nach § 11 Abs. 3 BauNVO handelt es sich um Übernahmen des dem wirksamen Flächennutzungsplan, wodurch die folgenden Standorte gesichert werden:

- ALDI-Lebensmitteldiscounter, Hasebrinkstraße 11
- Lidl-Lebensmitteldiscounter, Versener Straße 48
- ALDI-Lebensmitteldiscounter und Combi-Verbrauchermarkt, Fürstenbergstraße 15
- ALDI-Lebensmitteldiscounter, Schullendamm 64
- Edeka-Verbrauchermarkt und Weinhandel, Esterfelder Stiege 113
- Hagebaumarkt, Fürstenbergstraße 23
- tedox Baumarkt, Fürstenbergstraße 31
- Möbel Albers, Marktkauf SB-Warenhaus, Sonderpostenbaumarkt Thomas Philipps, Schwefinger Str. 3-5
- Bau- und Gartenmarkt mit Baustoffhandel, Fullener Straße / Haupteschweg (geplant)

Die Gebiete umfassen somit überwiegend Lebensmitteldiscounter, Verbraucher- und Fachmärkte. Ein Gebiet am südwestlichen Siedlungsrand von Esterfeld ist aktuell noch unbebaut und soll einen Bau- und Gartenmarkt mit Baustoffhandel umfassen.

Großtechnische Energieanlage (GEA)

Das neu dargestellte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großtechnische Energieanlage« hat seinen Ursprung auf der Ebene der Regionalplanung in Verbindung mit einem Zielabweichungsverfahren (s. Kapitel 3.3). Um das im RROP dargestellte Vorranggebiet für ein Großkraftwerk in der Nähe des stillgelegten Kraftwerks Meppen-Hüntel planungsrechtlich zu sichern und andere Nutzungen auszuschließen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan soll dieses Vorhaben im Vorgriff auf den noch abzuschließenden Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Fläche befindet sich nördlich des Sondergebietes »Fun Park Hüntel«. Eine zweite Neudarstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung »Großtechnische Energieanlage« erfolgt westlich des Funparks auf der ursprünglichen Potenzialfläche G-Hün-01-FNP. Hier ist der Bebauungsplan »Sondergebiet Großtechnische Energieanlage im Industriegebiet Hünensand« aufgestellt worden. Ein führender Projektentwickler und Errichter von Großbatteriespeichern plant auf der Fläche östlich der Rennstrecke des Funparks und westlich des Stammgleises der EEB ein Batteriespeicherprojekt mit einer Leistung von 300 MW, wobei Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt werden. Für die wirtschaftliche Darstellbarkeit von Speicherprojekten ist eine unmittelbare Nähe zu einem Umspannwerk sehr wichtig, die hier gegeben ist.

Justizvollzugsanstalt (J)

Die Justizvollzugsanstalt Meppen liegt im Stadtteil Versen nördlich des Euro-Industrieparks und der B 402. Sie wurde 1938/39 errichtet, in den 1970er Jahren umfassend saniert und ist seit 1982 selbstständig. Sie verfügt über insgesamt 442 Haftplätze für erwachsene Männer (Stand 2022). Es handelt sich bei dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Justizvollzugsanstalt« um eine Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Reiten und Pferd (R1, R2)

Zum Themenbereich »Reiten und Pferd« gibt es mehrere Sondergebiete im Stadtgebiet mit unterschiedlich benannten Zweckbestimmungen.

Mit der Zweckbestimmung »Reiter und Ferienhof« (R1) wird im wirksamen Flächennutzungsplan ein Sondergebiet um den Familienhof Brüning gekennzeichnet, welches in der Kernstadt zwischen den Stadtteilen Kuhweide und Nödike liegt. Der östliche Teil wird durch den Bebauungsplan Nr. 65.1 überplant, der im Bereich der Bestandsbebauung ein Sondergebiet und in der Umgebung private Grün- und Wasserflächen vorsieht. Um die zusammenhängenden Freiflächen auch im Flächennutzungsplan darzustellen und zu sichern, werden diese Abgrenzungen des Bebauungsplans übernommen. Für den westlichen Bereich des Sondergebietes, für welches kein Bebauungsplan vorliegt, wird nur der Bereich der Bestandsbebauung als Sondergebiet dargestellt. Die umgebenden Bereiche werden hingegen entsprechend ihrer faktischen Nutzung als landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen dargestellt, um eine weitere Bebauung der Frischluftverbindung zu unterbinden.

Mit der Zweckbestimmung »Pferd und Wohnen« (R2) ist ein an Wohnbauflächen angrenzendes Sondergebiet am südlichen Siedlungsrand von Esterfeld bezeichnet. Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 37.1 sind Wohngebäude in Verbindung mit baulichen Anlagen zur Haltung von Pferden zulässig. Die Darstellung wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

Das Gelände des Reit- und Fahrvereines Neu-Versen e.V. bleibt hingegen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Reitplatz« dargestellt und wird nicht in ein Sondergebiet umgewandelt (s. Kapitel 7.8).

Sportanlagen SV Meppen (SVM)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Sportanlagen SV Meppen« umfasst die Hänsch-Arena sowie angrenzende Sportplätze und begleitende bauliche Anlagen und Stellplätze. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist es als Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Sportplatz« dargestellt. Aufgrund der umfangreichen baulichen Anlagen und den wirtschaftlichen Tätigkeiten auf dem Gelände stellen sich sowohl die Darstellung als Grünfläche als auch als Gemeinbedarfsfläche problematisch dar, weshalb eine individuelle Regelung als Sondergebiet zur planungsrechtlichen Sicherung der Nutzungen erfolgt.

Tierhaltung (T)

Die Sondergebiete für Tierhaltung basieren auf den Bebauungsplänen 360 und 92a samt Änderungen und regeln verschiedene Arten von Tierhaltungsbetrieben:

- Tierhaltung auf landwirtschaftlichen Hofstellen (14 Flächen)
- Betriebsstellen gewerbliche Tierhaltung (4 Flächen)
- Landwirtschaftliche Betriebsstellen der Tierhaltung (4 Flächen)

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt diese Differenzierung nicht und es wird allen Flächen die Zweckbestimmung »Tierhaltung« zugewiesen. Die insgesamt 22 Flächen verteilen sich im Außenbereich westlich der Kernstadt um die Ortsteile Versen, Klein Fullen, Groß Fullen und Rühle (B-Plan 360) sowie östlich der Kernstadt (B-Plan 92a).

Yachthafen (Y)

Das Sondergebiet Yachthafen liegt im Norden der Kernstadt am Altarm Roheide Ost der Ems. Es handelt sich um eine Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und umfasst den Standort des Yachtclub Hase Ems e.V. (YCHE). Er bietet derzeit 106 Liegeplätze und ermöglicht den Bootssportlern eine Reise über Wasserwege bis hin zur Nordsee. Das Hafengelände verfügt über Sanitäranlagen, ein Clubhaus und eine Grillhütte. Zudem befindet sich dort ein Kran und eine Slipanlage. Mittels der Zweckbestimmung »Yachthafen« werden die genannten Nutzungen sowie eine entsprechende Fortentwicklung des Standortes auf dem derzeitigen Areal planungsrechtlich gesichert.

7.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Eine Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf wird für alle zentralen Einrichtungen und Infrastrukturen der schulischen, sozialen, kirchlichen, kulturellen und auch sportlichen Versorgung vorgesehen. Diese Standorte dienen einem öffentlichen Zweck, die Einrichtungen müssen jedoch nicht zwingend in öffentlicher Trägerschaft liegen.

Für die Stadt Meppen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung in erster Linie die vorhandenen öffentlichen und privaten Einrichtungen zu sichern, und lediglich in einzelnen Ausnahmefällen auch Flächen für neu geplante Einrichtungen darzustellen. Es werden hier somit in der Regel die Darstellungen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die Flächennutzungsplanung bildet somit im Wesentlichen den Status-Quo ab.

Zudem werden auch lediglich Einrichtungen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen, wenn sie eine ausreichende Größe und Darstellungsrelevanz haben. Einige Einrichtungen besitzen hier bauordnungsrechtliche Schnittmengen mit anderen Nutzungsarten, die nur in bestimmten Fällen einer gesonderten Steuerung über die Darstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen bedürfen. Hier sind etwa Altenwohnungen zu nennen, die erst ab einem bestimmten Anteil von krankenhausähnlichen Pflegebetten bzw. erst ab einer bestimmten Anzahl von Betten bauordnungsrechtlich nicht mehr als Wohnnutzungen verstanden werden und sich daher regulär innerhalb der Darstellungen von Wohnbauflächen oder gemischter Bauflächen wiederfinden können (mehr dazu in Kapitel 7.5.4).

Kleinere Gemeinbedarfseinrichtungen, wie (kleine) Kindergärten, einzelne Nebenstandorte von Verwaltungseinrichtungen oder Angebote der Bildung und Kultur (die häufig etwa auf einzelne Gebäude bezogene Angebote umfassen), lassen sich in der Regel auch aus anderen Gebietskategorien, z.B. Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen entwickeln. Große Einrichtungen, die mit eigenwirtschaftlich agierenden Nutzungen ergänzt bzw. verbunden sind, wie etwa Gesundheitshäuser (mit Arztpraxen, Pflegediensten, Apotheken, Physiotherapiepraxen) oder Sportstätten mit eigenständig betriebener Gastronomie, sind in der Regel nicht als Gemeinbedarf darzustellen. Diese sollen vorzugsweise über die Darstellung von sonstigen Sondergebieten gesichert werden. Unter anderem aufgrund der Notwendigkeit der Klärung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit bieten Darstellungen von Sondergebieten eine planungsrechtlich angemessene Möglichkeit auch für Um- und Neuplanungen der Standorte von Feuerwachen sowie von Flächen und Gebäuden von Schützenvereinen.

7.5.1 Übersicht der Rücknahmen und Neudarstellungen

Im Flächennutzungsplan werden etwa 133,8 ha als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt, was einem Anteil von 0,7 Prozent am Stadtgebiet entspricht. Es erfolgten im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan Rücknahmen in Höhe von 13 ,3ha. Darunter fallen insbesondere ehemalige Gemeinbedarfsstandorte, welche aufgrund einer Überplanung durch Bebauungspläne oder einer Änderung der Realnutzung wegfallen bzw. bei denen der Grenzverlauf zu benachbarten Nutzungen angepasst wird.

Neudarstellung als	Anzahl	Fläche in ha
Neudarstellung als Siedlungs-/Verkehrsflächen		
Neudarstellung als Wohnbauflächen • Anpassung an Bebauungsplan 12.9 und Realnutzung	7	2,0 ha
Neudarstellung als Gemischte Bauflächen • Anpassung an Bebauungspläne und Realnutzung	3	1,1 ha
Neudarstellung als Gewerbliche Bauflächen • Anpassung an Realnutzung und Überplanung einer Feuerwache	2	1,3 ha
Neudarstellung als Sondergebiete • Anpassung an Realnutzung (Schützenvereinshaus, Festplatz) und angrenzende Nutzung	2	1,5 ha
Neudarstellung als Verkehrsflächen • Anpassung an angrenzende Nutzungen	1	<0,1 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**15**	**5,9 ha**
Neudarstellung als Freiflächen		
Neudarstellung als Grünflächen • Darstellung von Grünzügen, Anpassung an Bebauungspläne und Realnutzung	9	5,7 ha
Neudarstellung als Wasserflächen • Darstellung von stehenden Gewässern	1	0,6 ha
Neudarstellung als Landwirtschaftliche Flächen • Anpassung an Realnutzung	1	0,5 ha
Neudarstellung als Waldflächen • Anpassung an Realnutzung	1	0,6 ha
Summe Freiflächen	**12**	**7,4 ha**
Gesamtsumme	**27**	**13,3 ha**

Tabelle 33: Zusammenstellung der Rücknahmen von Flächen für den Gemeinbedarf
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Den Rücknahmen stehen etwa 37,4 ha Neudarstellungen gegenüber, wodurch insgesamt ein Zuwachs um 23,2 ha bzw. 21 Prozent erfolgt. Auch bei den Neudarstellungen erfolgt häufig eine Anpassung an Bebauungspläne, die Realnutzung sowie angrenzende Nutzungen. Der überwiegende Teil der Änderungen ergibt sich durch die Neudarstellung von Sportplätzen auf Grünflächen als Sportanlagen auf Gemeinbedarfsflächen.

Darstellung bisher	Anzahl	Fläche in ha
Darstellung bisher als Siedlungs-/Verkehrsfläche		
Darstellung bisher als Wohnbaufläche • Anpassung an Bebauungspläne 12.5, 12.7 und 757	3	1,0 ha
Darstellung bisher als Gemischte Bauflächen • Anpassung an Bebauungsplan 69, Sicherung der Realnutzung über Neudarstellungen	6	1,5 ha
Darstellung bisher als Gewerbliche Bauflächen • Anpassung an Realnutzung sowie Bebauungspläne 121 (2) (Feuerwache) und 145	3	3,2 ha
Darstellung bisher als Verkehrsflächen • Anpassung an Realnutzung und angrenzende Nutzungen	4	1,2 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**16**	**7,0 ha**
Darstellung bisher als Freifläche		
Darstellung bisher als Grünflächen • Anpassung an Bebauungsplan 85.3 und Realnutzung, Rechtliche Einordnung (Sportanlage statt Sportplatz)	11	18,6 ha
Darstellung bisher als Wasserflächen • Anpassung an Realnutzung	1	0,2 ha
Darstellung bisher als Flächen für Landwirtschaft • Anpassung an angrenzende Nutzungen und Bebauungsplan (Ausbau Nachwuchsleistungszentrum)	2	3,0 ha
Darstellung bisher als Waldflächen • Anpassung an Realnutzung und angrenzende Nutzungen	2	2,4 ha
Summe Freiflächen	**15**	**29,2 ha**
Gesamtsumme	**33**	**37,4 ha**

Tabelle 34: Zusammenstellung der Neudarstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Die Lage der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Gemeinbedarf wird mit Hervorhebung der Rücknahmen und Neudarstellungen in der Themenkarte 4 auf Seite 155 aufgezeigt. Auf eine Differenzierung nach Zweckbestimmung wird in der Themenkarte aus Gründen der Lesbarkeit im vorliegenden Maßstab verzichtet. Eine Zuordnung der im Hauptplan gesetzten Symbole ist anhand der folgenden Tabellen möglich, welche die Adresse bzw. Lagebeschreibung der Einrichtungen enthalten.

Die im Folgenden näher begründeten und nach Typ differenzierten Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf erheben nicht den Anspruch auf eine vollständige Dokumentation aller Angebote oder Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge.

7.5.2 Betreuungseinrichtungen und Schulen

Tageseinrichtungen für Kinder

Im Stadtgebiet befinden sich zurzeit 16 Einrichtungen, welche die Betreuung von Kindern bis zum Beginn der Schulpflicht anbieten. Davon befinden sich 13 in der Kernstadt und je eine in den Ortsteilen Bokeloh, Hemsen und Versen. Die Darstellungen erfolgen bestandssichernd für Standorte, die bereits in den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes enthalten waren, viele davon im räumlichen Zusammenhang mit anderen Gemeinbedarfseinrichtungen. Davon abweichend wird der Kindergarten St. Marien in Hemsen neu in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Nicht alle im Stadtgebiet vorhandenen Tageseinrichtungen werden durch eigene Darstellungen von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Soziale Einrichtung« im Sinne des § 5 Abs. 2a BauGB gesichert: Kindertageseinrichtungen sind als bauliche Anlagen regelmäßig innerhalb der Darstellungen von Wohnbauflächen und zumindest auch gemischten

Bauflächendarstellungen zulässig und bedürfen aufgrund ihrer geringen Flächengröße in der Regel keiner eigenen Steuerung über den Flächennutzungsplan.

Ortsteil	Einrichtung	Adresse
Meppen Kernstadt	Kita St. Maria zum Frieden	Marienstraße 23
Meppen Kernstadt	Kindertagesstätte St. Ansgar	Rosenstraße 29
Meppen Kernstadt	Kita Esterfelder Forst	Versener Straße 71
Meppen Kernstadt	Kita Regenbogen	Schillerring 21
Meppen Kernstadt	Betriebskinderkrippe Krankenhaus	Ludmillenstraße 4
Meppen Kernstadt	Kita St. Vitus	Kanalstr. 30
Meppen Kernstadt	Kita Sonnenwiese	Binsenweg
Meppen Kernstadt	Heilpädagogischer Kindergarten vitus	Landwehr 57
Meppen Kernstadt	Kita Arche Noah	Gutenbergstraße 5
Meppen Kernstadt	Ev. Kindergarten Matthias-Claudius-Kita	Arnold-Blanke-Straße 13
Meppen Kernstadt	Kita St. Margareta	Damaschkering 3
Meppen Kernstadt	St.-Josef-Kindergarten	Josefstraße 12
Meppen Kernstadt	Kita Am Heideweg	Am Heideweg 40
Bokeloh	Kindergarten St. Ludger	Hagebuttenweg 10
Hemsen	Kindergarten St. Marien	Zum Jägersberg 5
Versen	Kindergarten St. Vinzentius	Overbergstraße 8
Gesamt	**16 Einrichtungen**	

Tabelle 35: Kindertageseinrichtungen in Meppen

Grundschulen

Zur Sicherung der vorhandenen und neu geplanten Schulstandorte werden diese Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Schule« im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt. Der Schulstandort Meppen verfügt über neun Grundschulen in der Kernstadt und jeweils eine in den Ortsteilen Bokeloh, Groß Fullen, Hemsen, Rühle und Versen. Bei allen handelt es sich um Übernahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, welche bereits als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt waren. Lediglich die Angabe der Zweckbestimmung hat sich bei der Jakob-Muth-Schule (zuvor »Kindertagesstätte«) und der Helen-Keller-Schule (zuvor »Kirche«) zu »Schule« geändert. Einige der unter den Grundschulen aufgeführten Schulen bieten zusätzlich zum Primarbereich einen Sekundarbereich an, werden aber nicht erneut unter den weiterführenden Schulen aufgeführt.

Ortsteil	Einrichtung	Adresse
Meppen Kernstadt	Grundschule Marienschule	Marienstraße 21
Meppen Kernstadt	Grundschule Esterfelder Forst	Versener Str. 71
Meppen Kernstadt	Jakob-Muth-Schule (Förderschule)	Landwehr 57
Meppen Kernstadt	Johannes-Gutenberg-Schule	Gutenbergstraße 1
Meppen Kernstadt	Helen-Keller-Schule (Förderschule)	Gutenbergstr. 7
Meppen Kernstadt	Maria-Montessori Grundschule Meppen	Kollwitzring 22
Meppen Kernstadt	Grundschule Hasebrink	Fasanenstraße 1
Meppen Kernstadt	Paul-Gehrhardt-Schule	Bokeloher Str. 22
Meppen Kernstadt	Overbergschule	Clemensstraße 2
Bokeloh	Grundschule Bokeloh	Am Alten Bahnhof
Groß Fullen	Grundschule Fullen	Hohe Str. 8
Hemsen	Grundschule Hemsen	Sandbreestraße 1
Rühle	Astrid-Lindgren-Grundschule	Franziskusplatz 3
Versen	Grundschule Versen	Overbergstraße 1
Gesamt	**14 Grundschulen**	

Tabelle 36: Grundschulen in Meppen

Weiterführende Schule

Neben den Grundschulen gibt es derzeit elf weiterführende Schulen, die über entsprechende Darstellungen als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Schule« planungsrechtlich gesichert werden. Darunter befinden sich Gymnasien, Oberschulen, Förderschulen, Berufsbildende Schulen und Volkshochschulen. Mit Ausnahme der VHS Kreativ-Schule Teglingen am Standort der geschlossenen Grundschule Teglingen befinden sich alle weiterführenden Schulen in der Kernstadt.

Ortsteil	Einrichtung	Adresse
Meppen Kernstadt	Johannesschule Meppen (Oberschule)	Nagelshof 21
Meppen Kernstadt	Anne-Frank-Schule (Oberschule mit Ganztag)	Am Stadtforst 21
Meppen Kernstadt	Kardinal-von-Galen-Schule (Oberschule)	Wichernstraße 1
Meppen Kernstadt	Windthorst-Gymnasium Meppen	Gymnasialstraße 3
Meppen Kernstadt	Gymnasium Marianum	Herzog-Arenberg-Straße 65
Meppen Kernstadt	Pestalozzischule (Förderschule)	Schillerring 20
Meppen Kernstadt	Marienhausschule (Berufsbildende Schule)	Friedrichstraße 19
Meppen Kernstadt	Berufsbildende Schulen (Schulkomplex)	Nagelshof 83
Meppen Kernstadt	Schulungszentrum Ludmillenstift (medizinische Berufe)	Kuhstraße 46
Gesamt	**9 Weiterführende Schule**	

Tabelle 37: Weiterführende Schulen in Meppen

7.5.3 Kirchen und religiöse Gemeinschaften

Die im Stadtgebiet vorhandenen Kirchen werden als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Kirchliche Einrichtungen« dargestellt. An Friedhöfen liegende Friedhofskapellen werden nicht gesondert als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Kirchen

Im Meppen befinden sich derzeit 14 Kirchen, die in der Darstellung des Flächennutzungsplanes einschließlich zugehöriger Nebengebäude und Nutzungen (etwa Gemeinde- und Pfarreigebäude/Pastorat, Begegnungszentren) gesichert werden.

Ortsteil	Einrichtung	Adresse
Meppen Kernstadt	Bethlehemgemeinde	Albert-Schweitzer-Weg 5
Meppen Kernstadt	Pfarrkirche St. Maria zum Frieden	Marienstraße 25
Meppen Kernstadt	Evangel.-Ref. Kirchengemeinde	Am Stadtforst 40
Meppen Kernstadt	Propstei St. Vitus	Domhof 18
Meppen Kernstadt	Gymnasialkirche der Jesuiten	Gymnasialstraße 3
Meppen Kernstadt	Gustav-Adolf-Kirche	Herzog-Arenberg-Straße 14
Meppen Kernstadt	St.-Paulus-Kirche, kath. Jugendbüro	Haselünner Str. 37
Apeldorn	St. Antonius von Padua	Apeldorner Hauptstraße
Bokeloh	St.-Vitus-Kirche Bokeloh	Am Kirchberg 4
Groß Fullen	Katholische Kirche, St. Vinzenzhaus	Vinzenzstraße 3
Hemsen	Kirche St. Marien	Hemsener Str. 8
Rühle	St. Franz Xaver	Franziskuspl. 3
Schwefingen	St. Joseph	Ringstraße
Teglingen	St. Antonius Abt in Teglingen	Teglinger Hauptstraße 16
Gesamt	**14 Kirchen**	

Tabelle 38: Kirchen in Meppen

7.5.4 Sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Für großflächige Einrichtungen, die verschiedenen sozialen und/oder gesundheitlichen Zwecken dienen, erfolgt die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung oder alternativ und in Abhängigkeit von den beabsichtigten Nutzungen eine Darstellung als Sondergebiet.

Kleinflächige soziale Einrichtungen wie Jugendzentren, Anlagen für betreutes Wohnen und zur Seniorenpflege, Wohlfahrtsverbände, Beratungsstellen, Vereine, Tagesstätten und Angebote für unterstützende Dienstleistungen sind in der Regel innerhalb der Darstellungen von Wohn- und gemischten Bauflächen zulässig, insbesondere wenn die Nutzungen vorwiegend dem Wohnen dienen oder als Dienstleistungseinrichtungen die Wohnruhe nicht wesentlich stören. Auf eine gesonderte Darstellung von entsprechenden Einrichtungen als Gemeinbedarfseinrichtungen im Flächennutzungsplan kann insofern verzichtet werden.

Altenbetreuung und Gesundheitswesen

Standorte der Altenbetreuung und des Gesundheitswesens können, sofern sie eine ausreichende Größe besitzen, entweder als Gemeinbedarfseinrichtungen oder alternativ als Sondergebiete in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

Seniorenwohnanlagen dienen, wie der Name schon andeutet, grundsätzlich dem Wohnen. Diese Standorte sind demnach grundsätzlich über die Wohnbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplanes abgedeckt. In Abhängigkeit von dem Anteil der krankenhausähnlichen Betreuung von Pflegebedürftigen in Seniorenwohneinrichtungen stellt die Darstellung von Wohnbauflächen (auch je nach Festsetzung in den entsprechenden Bebauungsplänen) jedoch nicht in jedem Fall die Zulässigkeit der Einrichtungen sicher. Sobald der Wohnzweck nicht mehr im Vordergrund steht, sind Pflegeeinrichtungen im Flächennutzungsplan über entsprechende Darstellungen von Gemeinbedarfseinrichtungen oder Sondergebieten zu sichern. Die Darstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen kommt insbesondere für kleinere Pflegeheime ohne weitergehende Angebote in Frage, die Darstellung von Sondergebieten ist hingegen insbesondere bei Sonderformen und krankenhausähnlichen Einrichtungen mit verschiedenen Spezialangeboten und einem erhöhten Verkehrsaufkommen, zusätzlichen privatwirtschaftlichen Ergänzungsangeboten angemessen.

Der Flächennutzungsplan sieht für Standorte mit einem Anteil pflegebedürftiger Heimbewohnerinnen und Heimbewohnern von mehr als 50 Prozent der Bewohnerschaft, bei Einrichtungen, die eine Fläche von 0,5 ha überschreiten sowie Einrichtungen, die mehr als 80 Pflegeplätze anbieten, die Darstellung entweder von Flächen für den Gemeinbedarf (siehe unten) oder von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen (BW)“ vor. Letzteres betrifft in Meppen insbesondere den Standort der Demenz DRK-Seniorenwohnpark (Wohnheim für Demenzkranke) in der Schlaunstraße (siehe Kapitel 7.4). Entscheidend für die Darstellung ist, dass die Nutzung in einem Konflikt mit den benachbarten Nutzungen steht oder stehen könnte und in dieser Einrichtung ein Sonderangebot mit einer akuten krankenhausähnlichen Versorgung und Betreuung existiert. Der Standort grenzt sich damit von den unten aufgeführten Gemeinbedarfseinrichtungen ab. Die Darstellung der Sondergebiete bietet die Möglichkeit einerseits konkreter und andererseits auch einschränkender die Zulässigkeit einzelner Nutzungen zu regeln, wobei hier die jeweiligen Festsetzungen der entsprechenden Bebauungspläne ausschlaggebend sind. Dabei dürfen auch privatwirtschaftliche Nutzungen, etwa Handelsnutzungen wie Apotheken oder Praxen, etwa von Ärzten oder Therapeuten, in die Standorte integriert werden.

Die folgenden Darstellungen erfolgen bestandssichernd für Standorte, die bereits in den Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes enthalten waren. Für die zentralen Einrichtungen der Altenbetreuung und des Gesundheitswesens in Meppen werden die folgenden Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

Ortsteil	**Einrichtung**	**Adresse**
Meppen Kernstadt	Seniorenzentrum Mittendrin	Robert-Koch-Ring
Meppen Kernstadt	Alten- und Pflegeheim Marienhaus	Ludwigstraße 1
Meppen Kernstadt	Krankenhaus Ludmillenstift	Ludmillenstraße 4
Gesamt	**3 Einrichtungen**	

Tabelle 39: Angebote für Altenbetreuung und Gesundheitswesen in Meppen

Das Angebot für Altenbetreuung und Gesundheitswesen in Meppen wird durch ambulante und kleine stationäre Pflegeeinrichtungen ergänzt, welche nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Weitere soziale Einrichtungen

Neben den Einrichtungen der Altenbetreuung und des Gesundheitswesens gibt es noch weitere dargestellte soziale Einrichtungen in den Bereichen der Kinder-, Jugend-, Behinderten- und Sozialhilfe, darunter Wohnheime und Beratungsstellen. Zudem sind ein Dorfgemeinschafts- und ein Gemeindehaus dargestellt. Weitere Dorfgemeinschaftshäuser sind hingegen als Sondergebiete dargestellt (siehe Kapitel 7.4). Weitere Gemeindehäuser werden gemeinsam mit angrenzenden Kirchen auch mit Zweckbestimmung »Kirchliche Einrichtung« dargestellt (s. oben).

Ortsteil	Einrichtung	Adresse
Meppen Kernstadt	DJH Jugendherberge Meppen	Helter Damm 1
Meppen Kernstadt	Zentrum für Jugendberufshilfe	Jahnstraße 15
Meppen Kernstadt	Werkstatt für Menschen mit Behinderung	Zeissstraße 5
Meppen Kernstadt	Caritas Beratungsstelle	Kuhstraße 42
Apeldorn	Backhaus Kinder- und Jugendhilfe (Jugendheim)	Apeldorner Hauptstraße 66
Apeldorn	Hof Landrien (Sozialtherapeutisches Wohnheim)	Unterm Kreuz 1
Klein Fullen	Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“	Bachgarten 2
Hemsen	Gemeindehaus St. Marien	Hemsener Straße 4
Gesamt	**8 Einrichtungen**	

Tabelle 40: Weitere soziale Einrichtungen in Meppen

7.5.5 Öffentliche Einrichtungen

In Meppen befinden sich Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, die im Flächennutzungsplan bestandssichernd dargestellt werden. Die im Flächennutzungsplan auf- oder übernommenen Standorte umfassen Behörden und Verwaltung sowie Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr.

Behörden und Verwaltung

Folgende Behörden und Verwaltungen befinden sich im Stadtgebiet und werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Öffentliche Verwaltung« dargestellt.

Ortsteil	Einrichtung	Adresse
Meppen Kernstadt	Zulassungsstelle Meppen	Ordeniederung 1
Meppen Kernstadt	AOK Gesundheitskasse für Niedersachsen	Kuhstraße 50
Meppen Kernstadt	Historisches Rathaus und Stadtverwaltung	Markt 43 und Kirchstraße
Meppen Kernstadt	Amtsgericht, Katasteramt	Obergerichtsstraße 18
Meppen Kernstadt	DLRG Ortsgruppe Meppen e.V.	Am Nachtigallenwäldchen 20
Meppen Kernstadt	Niedersächsische Landgesellschaft mbH	August-Prieshof-Straße 1
Meppen Kernstadt	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee	Widukindstraße 22b
Meppen Kernstadt	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	Hasebrinkstraße 8
Meppen Kernstadt	Polizeirevier	Bahnhofstraße 32
Meppen Kernstadt	Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Emsland (ehem. Kreiswehrersatzamt)	Herzog-Arenberg-Straße 12
Meppen Kernstadt	Landkreis Emsland	Ordeniederung 1
Meppen Kernstadt	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee	Herzog-Arenberg-Straße 66
Gesamt	**12 Einrichtungen**	

Tabelle 41: Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung in Meppen

Feuerwehr

Zum Schutz ihrer Einwohnerinnen und Einwohner und um Gefahren von Personen und Sachwerten abzuwenden, unterhält die Stadt Meppen eine freiwillige Feuerwehr. Der Hauptstandort in der Kernstadt soll vom bisherigen Standort mit der Adresse »An der Feuerwache 1« umziehen an einen bisher gewerblich genutzten Standort mit der Adresse

»Schützenhof 23«. Die Darstellung mit der Zweckbestimmung »Feuerwehr« erfolgt am neuen Standort. Der Altstandort wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ortsteil	**Einrichtung**	**Adresse**
Meppen Kernstadt	Freiwillige Feuerwehr Stadt Meppen	Schützenhof 23 (Neuplanung)
Gesamt	**1 Einrichtung**	

Tabelle 42: Feuerwehrstandorte in Meppen

7.5.6 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Stadt Meppen weist sieben kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes aus und sichert dadurch die Nutzungen.

Ortsteil	**Einrichtung**	**Adresse**
Meppen Kernstadt	Emsländische Freilichtbühne Meppen	Berghamsweg 20
Meppen Kernstadt	Theater Meppen	Theaterplatz 1
Meppen Kernstadt	Museen an der Koppelschleuse	An der Koppelschleuse 19a
Meppen Kernstadt	JAM Jugend- und Kulturzentrum Meppen	An der Bleiche 3
Meppen Kernstadt	Herrenmühle / Heimatverein Meppen e.V.	An der Radde 1
Meppen Kernstadt	Zusammenkunft der Kulturen in Meppen e.V.	Riedemannstraße 12
Meppen Kernstadt	Volkshochschule	Freiherr-vom-Stein-Straße 1
Bokeloh	Kossehof	Vogelpohlstraße 3
Teglingen	VHS Kreativ-Schule Teglingen	Teglinger Hauptstraße 18
Gesamt	**9 Einrichtungen**	

Tabelle 43: Kulturelle Gebäude und Einrichtungen in Meppen

Der Kossehof, die Emsländische Freilichtbühne, das Theater und die Museen an der Koppelschleuse waren bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt, während das JAM Jugend- und Kulturzentrum sowie die Standorte des Heimat und Kulturvereins im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neu dargestellt werden. Die zwei Standorte der Volkshochschule (VHS) hatten im wirksamen Flächennutzungsplan die Zweckbestimmung »Schule« (in Teglingen war am Standort zuvor eine Grundschule, die geschlossen wurde), da es sich aber beim Konzept der VHS nicht um tatsächliche weiterführende Schulen handelt, wurde die Zweckbestimmung zur Entwurfsfassung in Richtung einer kulturellen Einrichtung angepasst.

7.5.7 Sportanlagen und -hallen

Im Flächennutzungsplan sind Sportplätze und Sportanlagen entweder als Flächen für den Gemeinbedarf oder als Grünflächen darzustellen. Dabei sind Sporthallen sowie Sportplätze mit erweiterten Angeboten und insbesondere verschiedenen baulichen Anlagen sowie Sportanlagen im Siedlungszusammenhang eher im Sinne einer Gemeinbedarfseinrichtung zu verstehen. Anlagen im planerischen Außenbereich sind zumeist freizügigere Standorte, bei denen die baulichen Anlagen den Frei- und Grünflächen deutlich untergeordnet sind. Diese sollen infolge ihrer Charakteristik als Grünflächen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden (s. Kapitel 7.8.2).

Die Kardinal-von-Galen-Sporthalle und die Stadtsporthalle werden aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes übernommen. Die Darstellung für das Emsbad wird samt zuvor als Grünfläche dargestelltem Freibadbereich und dem großflächigen Parkplatz nun komplett als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Sportanlage« dargestellt. Das Emsbad bildet mit anderen angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Stadtsporthalle, Skatepark, Jugend- und Kulturzentrum, Berufsbildende Schulen), welche teilweise durch ein eigenes Zweckbestimmungssymbol gekennzeichnet werden, eine durchgängige Fläche.

Die Feinabgrenzung zwischen den Einrichtungen sowie baulichen Anlagen und Freiflächen verbleibt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Darüber hinaus werden fünf weitere Standorte mit der Zweckbestimmung »Sportanlage« dargestellt. Diese waren zuvor als Grünflächen dargestellt und werden zur besseren planungsrechtlichen Absicherung der aktuellen und zukünftigen baulichen Anlagen nun als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Bei den Trainingsplätzen des SV Meppen südlich der B 402 ist dies vor allem auf die nordwestliche Erweiterung und den Ausbau zum »Nachwuchsleistungszentrum Emsland« zurückzuführen.

Ortsteil	**Einrichtung / Schule**	**Adresse**
Meppen Kernstadt	Kardinal-von-Galen-Sporthalle	Dammstraße 9
Meppen Kernstadt	Emsbad Meppen	Nagelshof 60
Meppen Kernstadt	Stadtsporthalle	Nagelshof 63
Meppen Kernstadt	SV Union Meppen, Waldstadion	Versener Str. 69
Meppen Kernstadt	Nachwuchsleistungszentrum Emsland	Nähe Jahnstraße, südl. B 402
Versen	Sportplatz VfL Emslage	Overbergstraße, Frankfurter Straße
Meppen Kernstadt	Leichtathletikstadion	In den Höften 7
Bokeloh	Vereinsgelände SV Bokeloh von 1925 e.V.	Grenzweg
Gesamt	**9 Einrichtungen**	

Tabelle 44: Sportanlagen und -hallen in Meppen

Die weiteren Sportplätze, welche weiterhin als Grünflächen dargestellt werden, sind im Kapitel 7.8 aufgelistet. Darüber hinaus befinden sich in Meppen noch die Sportanlagen des SV Meppen samt Stadion und diverse Reitsportanlagen, welche in der Neufassung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiete dargestellt werden (s. Kapitel 7.4).

7.6 Flächen für den überörtlichen Verkehr

In den Flächennutzungsplan sind die »Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge« im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB als Darstellungen aufzunehmen. Die Darstellungen umfassen eine Fläche von 321,1 ha und entsprechen somit 1,7 Prozent des Stadtgebietes.

Bei den Straßenverkehrsflächen ist zwischen kommunalen Straßen und jenen Darstellungen zu unterscheiden, die gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nachrichtlich zu übernehmen sind. Nachrichtlich zu übernehmen sind jene Flächen, die sich der kommunalen Planungshoheit entziehen und somit durch Dritte geplant und unterhalten werden. Dazu zählen beispielsweise Bahnanlagen, klassifizierte Straßen (Kreis-, Landes-, Bundesstraßen und Bundesautobahnen) sowie überregional geplante Straßen, die nachrichtlich zu übernehmen sind, sobald das Trassenfindungsverfahren im Rahmen der Planfeststellung abgeschlossen ist. Diesbezüglich wird auf das Kapitel 7.13.5 verwiesen.

Kommunale Straßen

Bei den kommunalen Straßen obliegt es der Kommune, welche Strecken und welche geplanten Verkehrsverbindungen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden sollen. Dabei ist es üblich, die Hauptverbindungen innerhalb des Stadtgebietes in die Darstellungen aufzunehmen, die diese Funktion für die Laufzeit des FNP entsprechend übernehmen und die einen entsprechenden Ausbauzustand besitzen oder künftig entsprechend ausgebaut werden sollen. Es handelt sich dabei üblicherweise um sinnvolle kommunale Ergänzungen des übergeordneten Straßennetzes, die in der Regel auch mithilfe von Fördermitteln für den Ausbau umgesetzt wurden. Zur Vereinfachung der Lesbarkeit wurde in der Planzeichnung auf eine differenzierende Darstellung der klassifizierten Straßen verzichtet. Eine Unterscheidung wird durch eine Nummerierung/Beschriftung der klassifizierten Straßen in der Planzeichnung ermöglicht.

Die hier im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB aufgenommenen »Sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen« stellen, ergänzend zu den klassifizierten Straßen, die wesentlichen Verbindungen des Hauptverkehrsnetzes dar. Die Feinerschließung ist hingegen nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

In Meppen werden unter anderem die folgenden kommunalen Straßen ganz oder in Teilen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen:

- Lathener Straße, Herzog-Arenberg-Straße, Haselünner Straße, Georg-Wesener-Straße
- Schützenhof, Schützenstraße, Poststraße
- Esterfelder Stiege, Kleiststraße
- Uhlandstraße, Schlaunstraße, Marienstraße
- Zur Waldbühne, Neelandstraße
- Sommerfeldstraße
- Neuversener Straße, Tuntel
- Rühler Dorfstraße
- Industriestraße
- Dieselstraße, Haarbrücker Weg
- Am Rögelberg

Rücknahmen und Neudarstellungen

Rücknahmen und Neudarstellungen von überörtlichen Verkehrsflächen umfassen insbesondere die Neudarstellung von bisher fehlenden bedeutsamen Trassen des Hauptverkehrsnetzes und die Rücknahme von weniger bedeutsamen Trassen, welche eher unter die Feinerschließung von Wohn- oder Gewerbegebieten fallen.

Neudarstellung als	Anzahl	Fläche in ha
Neudarstellung als Siedlungs-/Verkehrsflächen		
Neudarstellung als Wohnbauflächen • Keine Darstellung der Feinerschließung	10	5,2 ha
Neudarstellung als Gemischte Baufläche • Keine Darstellung der Feinerschließung	9	1,8 ha
Neudarstellung als Gewerbliche Baufläche • Keine Darstellung der Feinerschließung	5	3,0 ha
Neudarstellung als Sondergebiete • Keine Darstellung der Feinerschließung	1	0,2 ha
Neudarstellung als Flächen für Gemeinbedarf • Keine Darstellung der Feinerschließung, Anpassung an Realnutzung	4	1,2 ha
Neudarstellung als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen • Anpassung an angrenzende Nutzung	1	< 0,1 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**31**	**11,2 ha**
Neudarstellung als Freiflächen		
Neudarstellung als Grünflächen • Rückbau im Rahmen des Ausbaus der E 233, Anpassung an Realnutzung, angrenzende Nutzungen und Bebauungspläne, Darstellung von Grünzügen, keine Darstellung der Feinerschließung	15	3,2 ha
Neudarstellung als Wasserflächen • Darstellung von Gewässern II. Ordnung	8	0,2 ha
Neudarstellung als Landwirtschaftliche Flächen • Rückbau im Rahmen des Ausbaus der E 233, Anpassung an Realnutzungen	7	3,7 ha
Neudarstellung als Waldflächen • Anpassung an Realnutzungen	1	0,7 ha
Summe Freiflächen	**31**	**7,9 ha**
Gesamtsumme	**62**	**19,0 ha**

Tabelle 45: Zusammenstellung der Rücknahmen von Flächen für den überörtlichen Verkehr
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Konkret betreffen die Rücknahmen folgende Bereiche:

- Neelandstraße (nördlich von Zur Waldbühne), Berghamsweg (westlich von Zur Waldbühne), Esterfelder Stiege (nördlich von Zur Waldbühne), Zur Waldbühne (östlich von Esterfelder Stiege)
- Neelandstraße (südlich von Am Stadtforst)
- Stadtheidestraße (südlich von Am Stadtforst)
- Friedhofsallee
- Mühlenstraße
- Windhorststraße, Görrestraße, Dammstraße
- Poststraße (östlich von Herzog-Arenberg-Straße), Bahnhofstraße, Kolpingstraße, Hüttenstraße
- Junkerstraße
- Hermann-Otten-Weg, Zur Windmühle (östlich von Hermann-Otten-Weg)
- Georg-Sperl-Straße (südlicher Bereich)
- Haarweg

Weiterhin gibt es einige Rücknahmen im Rahmen des Ausbaus der E 233, da hier aufgrund der geplanten Verlegung nach Norden ein Teil der bisherigen Trasse der B 402 zurückgebaut werden soll. Zudem erfolgen Korrekturen des Trassenverlaufs im jeweils südlichen Bereich der Neuversener Straße und des Bokeloher Kirchwegs (K 224) mit Rücknahme und Neudarstellung jeweils westlich der bisherigen Trasse.

Unter Anpassungen an die Realnutzung fällt auch der Wegfall der Darstellung von Parkplätzen. Da diese in der Regel auch als Teil der anliegenden Darstellungen, hier sonstigen Sondergebieten, Flächen für den Gemeinbedarf, gewerbliche und gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen zulässig sind, können sie entsprechend dargestellt werden. Insbesondere Stellplatzanlagen an zentralen Standorten sind heute entweder als Hoch- oder Tiefgarage oder in Kombination mit anderen Nutzungen, also als überbaute Stellplätze üblich und für diese Standorte auch planerisches Ziel. Eine weitergehend explizit zu sichernde Park & Ride- oder Park & Bike-Infrastruktur ist zwar in Meppen vorhanden (mit Standorten etwa an der Fürstenbergstraße und der Stellplatzanlage am Güterbahnhof), diese besitzt in Meppen aufgrund der geringen Größe entsprechender Anlagen und wiederum der planungsrechtlichen Zulässigkeit innerhalb anderer Darstellungen keine im Flächennutzungsplan weitergehend zu sichernde Relevanz. Somit kann die Darstellung als Verkehrsfläche mit der Kennzeichnung durch das Parkplatzsymbol entfallen. Dies geschieht beim Parkplatz an der Freilichtbühne. Eine andere Parkplatz-Darstellung an der Hasebrinkstraße / Ordeniederung wird entsprechend der Realnutzung als Grünfläche dargestellt. Die daran angrenzenden großflächigen Parkplätze werden komplett in die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen aufgenommen.

Darstellung bisher	Anzahl	Fläche in ha
Darstellung bisher als Siedlungs-/Verkehrsfläche		
Darstellung bisher als Wohnbauflächen • Neudarstellung von Straßen	4	0,9 ha
Darstellung bisher als Gemischte Baufläche • Neudarstellung von Straßen	7	2,4 ha
Darstellung bisher als Gewerbliche Baufläche • Neudarstellung von Straßen, Aufnahme von Schleifeninnenbereichen	9	5,1 ha
Darstellung bisher als Flächen für den Gemeinbedarf • Neudarstellung von Straßen	1	< 0,1 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**21**	**8,5 ha**
Darstellung bisher als Freifläche		
Darstellung bisher als Grünflächen • Neudarstellung von Straßen, Aufnahme von Schleifeninnenbereichen, Anpassung an Realnutzung und angrenzende Nutzungen	25	7,4 ha
Darstellung bisher als Wasserflächen • Ausbau der E 233, Neudarstellung von Straßen	4	0,5 ha
Darstellung bisher als Landwirtschaftliche Flächen • Ausbau der E 233, Neudarstellung von Straßen, Aufnahme von Schleifeninnenbereichen	42	27,1 ha
Darstellung bisher als Waldflächen • Ausbau der E 233, Neudarstellung von Straßen	10	10,2 ha
Summe Freiflächen	**81**	**45,2 ha**
Gesamtsumme	**102**	**53,6 ha**

Tabelle 46: Zusammenstellung der Neudarstellungen von Flächen für den überörtlichen Verkehr
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Während auf der einen Seite Rücknahmen von Verkehrsflächen erfolgen, insbesondere der Feinerschließung von Wohn- und Gewerbegebieten und einem Teil der früheren Trasse der B 402 im Rahmen des Ausbaus der E 233, erfolgen auf der anderen Seite auch Neudarstellungen bedeutsamer Verkehrstrassen. Dazu zählen folgende in den Übersichtstabellen mit „Neudarstellung von Straßen“ betitelten Trassen:

- Bokeloher Straße / Stationsweg: Hauptverbindung zwischen Meppen und Bokeloh
- Fürstenbergstraße: Haupterschließung der Sondergebiete Großflächiger Einzelhandel
- Dieselstraße: Haupterschließung für Gewerbegebiet Nödike zwischen B70 und Schwefinger Straße
- Emsstraße / Hasestraße: Hauptverbindung über die Hase zwischen Innenstadt und Altstadt

- Herzog-Arenberg-Straße / Haselünner Straße: Durchgängige Verbindung zwischen Hasestraße und Vitusstraße
- Schlaunstraße: Fehlendes Teilstück zwischen Neelandstraße und Versener Straße

Bei den Neudarstellungen im Rahmen des Ausbaus der E 233 handelt es sich um eine nach Norden verlegte Trasse im östlichen Stadtgebiet und neue Auf-/Abfahrten sowie Verbindungsstraßen entlang der gesamten B 402. Da es sich hierbei nicht um kommunale Straßen, sondern um nachrichtliche Übernahmen handelt, erfolgt eine genauere Beschreibung des Vorhabens in Kapitel 7.13. Im Zusammenhang mit den überörtlichen Trassen, welche unter nachrichtliche Übernahmen fallen, ist an dieser Stelle weiterhin bereits zu erwähnen, dass die Innenflächen von Schleifen im Bereich von Auf- und Abfahrten, welche bisher überwiegend als landwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen dargestellt wurden, nun den Verkehrsflächen zugeschlagen werden, da sie Teil davon sind und durch die fehlende Zugänglichkeit auch nur im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen zwischen Nutzenden und Straßenverkehrsbehörden anderweitig genutzt werden können. Diese vertraglichen Vereinbarungen sind für die Flächennutzungsplanung jedoch als dem Straßenzweck untergeordnete Nutzung zu verstehen, die durch die Darstellungen des FNP nicht gesondert geregelt werden sollte.

Werden die Rücknahmen und Neudarstellungen gegenübergestellt, ergibt sich ein Zuwachs von 32,4 ha bzw. 11,3 Prozent für die Verkehrsflächen. Davon entfallen mit 20,5 ha etwa zwei Drittel auf die Neudarstellungen im Rahmen des Ausbaus der E 233 (s. Kapitel 7.14). Die Lage der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für den überörtlichen Verkehr wird zusammen mit den nachrichtlich übernommenen klassifizierten Straßen mit Hervorhebung der Rücknahmen und Neudarstellungen in der Themenkarte 5 auf Seite 156 aufgezeigt.

7.7 Ver- und Entsorgungsflächen

Zur technischen Infrastruktur gehören z. B. die Ver- und Entsorgungsnetze, wie Strom- und Wasserleitungen, Kommunikationsanlagen, Anlagen der Regenrückhaltung und der Trinkwassergewinnung. Solche Anlagen der Ver- und Entsorgung sind im Flächennutzungsplan über Darstellungen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 b und Nr. 4 sowie Abs. 4 BauGB als »Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken« darzustellen. Die Flächen werden im Weiteren »Flächen für Ver- und Entsorgung« genannt, sie dienen der öffentlichen Ver- und Entsorgung (die Dienstleistungen können auch durch private Anbieter bereitgestellt werden) und ihnen ist eine weiter konkretisierende Zweckbestimmung zuzuordnen.

Aufgrund von Emissionen, die mit dem Betrieb der Anlagen verbunden sein können, lösen diese unter Umständen Abstandsflächen aus. Neue Siedlungsflächen können zudem zu neuen Bedarfen an Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen führen. Sowohl die Emissionen, als auch kapazitative Einschränkungen der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen können potenziell einer Realisierung neuer Siedlungsflächen entgegenstehen. Im Rahmen der Beteiligung im Sinne des § 4 BauGB werden entsprechende Informationen zusammengetragen und als Abwägungsbelang berücksichtigt.

Sofern für die technischen Infrastrukturen, Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, erfolgt gemäß § 5 Abs. 4 BauGB eine nachrichtliche Übernahme dieser Vorgaben in den Flächennutzungsplan. Die dargestellten Flächen umfassen 43,9 ha und machen somit 0,2 Prozent des Stadtgebietes aus.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes werden weitgehend zu 97,5 Prozent übernommen. Bei den Rücknahmen von Ver- und Entsorgungsflächen handelt es sich um Verkleinerungen bestehender Flächen aufgrund der Anpassung an Bebauungspläne bzw. die Realnutzung.

Neudarstellung als	Anzahl	Fläche in ha
Neudarstellung als Siedlungs-/Verkehrsflächen		
Neudarstellung als Wohnbauflächen • Anpassung an Bebauungspläne 24-1 und 24-2	2	0,5 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**2**	**0,5 ha**
Neudarstellung als Freiflächen		
Neudarstellung als Landwirtschaftliche Flächen • Anpassung an Realnutzung	1	0,1 ha
Summe Freiflächen	**1**	**0,1 ha**
Gesamtsumme	**3**	**0,6 ha**

Tabelle 47: Zusammenstellung der Rücknahmen von Ver- und Entsorgungsflächen
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Neudarstellungen erfolgen überwiegend für Regenrückhaltebecken in Wohn- und Gewerbegebieten sowie auf Freiflächen, die zuvor überwiegend als Landwirtschafts- und Waldflächen darstellt waren. Weiterhin erfolgen Anpassungen an zwei Bebauungspläne, darunter die Vergrößerung des Umspannwerkes in Hüntel und die Sicherung einer vorhandenen Trafostation und Pumpstation an der Ems samt Mahlbusen (Erweiterung eines Vorfluters in Form eines kleinen Sees). Durch die umfangreichen Neudarstellungen erhöhen sich die Darstellungen in dieser Kategorie um 19,5 ha bzw. 80 Prozent.

Darstellung bisher	Anzahl	Fläche in ha
Darstellung bisher als Siedlungs-/Verkehrsfläche		
Darstellung bisher als Wohnbaufläche • Regenrückhaltebecken	4	1,5 ha
Darstellung bisher als Gemischte Baufläche • Regenrückhaltebecken	1	0,2 ha
Darstellung bisher als Gewerbliche Baufläche • Anpassung an B-Plan Nr. 5 • Regenrückhaltebecken • Anpassung Betriebsgelände Kläranlage	**7** 1 5 1	**4,1 ha** 0,5 ha 1,3 ha 2,3 ha
Darstellung bisher als Sondergebiet • Anpassung an B-Plan Nr. 555 (1)	1	2,8 ha
Darstellung bisher als Verkehrsfläche • Kleinteilige Anpassung	1	<0,1 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**14**	**8,6 ha**
Darstellung bisher als Freifläche		
Darstellung bisher als Grünfläche • Regenrückhaltebecken	1	0,2 ha
Darstellung bisher als Wasserfläche • Regenrückhaltebecken	1	0,1 ha
Darstellung bisher als Fläche für Landwirtschaft • Regenrückhaltebecken • Anpassungen an 137. FNP-Änderung	**8** 6 2	**6,5 ha** 6,0 ha 0,5 ha
Darstellung bisher als Waldfläche • Regenrückhaltebecken • Anpassungen an 137. FNP-Änderung	**4** 3 1	**4,7 ha** 4,2 ha 0,5 ha
Summe Freiflächen	**14**	**11,5 ha**
Gesamtsumme	**28**	**20,1 ha**

Tabelle 48: Zusammenstellung der Neudarstellungen von Ver- und Entsorgungsflächen
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Die Lage der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen wird mit Hervorhebung der Rücknahmen und Neudarstellungen in der Themenkarte 6 auf Seite 157 aufgezeigt. Aufgrund der Kleinteiligkeit und somit schlechten Sichtbarkeit vieler Anlagen im vorliegenden Maßstab werden die Zweckbestimmungssymbole ebenfalls dargestellt, sodass die Verteilung der Anlagen im Stadtgebiet samt der nachrichtlich übernommenen Leitungstrassen (s. Kapitel 7.13.2) gut erkennbar ist.

7.7.1 Energieversorgung

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird über ein Netz zur Übertragung und Verteilung elektrischer Energie sichergestellt, das im Hinblick auf zentrale Netzstrukturen im Rahmen der Flächennutzungsplanung gesichert werden soll. Das zu sichernde Netz besteht aus elektrischen Freileitungen wie Hochspannungsleitungen und Erdkabeln, die in der Regel als nachrichtliche Übernahmen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden (s. Kapitel 7.13), sowie Schalt- und Umspannwerken, die als Flächen für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung »Elektrizität « als Darstellungen bestandssichernd aufgenommen werden. Letzteres betrifft sieben Flächen mit übergeordneter Versorgungsfunktion für das Stadtgebiet.

Darüber hinaus wird der Standort für eine großtechnische Energieanlage als sonstiges Sondergebiet in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen (s. Kapitel 7.4).

Die Standorte des Windparkes Meppen werden als Nachrichtliche Übernahmen aufgenommen (s. Kapitel 7.13.6).

Gasversorgung

In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind bisher keine Flächen für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung »Gas« enthalten. Gasleitungen werden als nachrichtliche Übernahmen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden (s. Kapitel 7.13). Im weiteren Verfahren können die zentralen Gas-Übergabestationen für die Einspeisung in das Endverteilungsnetz als Flächen für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung »Gas« aufgenommen werden.

7.7.2 Wasserversorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt im Bereich der Kernstadt durch die Stadtwerke Meppen, in den umliegenden Ortsteilen hingegen vom Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“. Die beiden Standorte für die Wasserversorgung am westlichen Stadtrand (an der Straße »Am Wasserwerk«) und östlich der Kernstadt (an der Straße »Am Hasenkamp«) werden mit der Zweckbestimmung »Wasser« dargestellt. Es handelt sich um Übernahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Zur Entwurfsfassung wurde die Fläche des Wasserwerks entsprechend der 137. Flächennutzungsplanänderung angepasst.

Löschwasserversorgung

Bei der Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) zu berücksichtigen. Kann eine ausreichende Versorgung von Löschwasser über das Trinkwassernetz nicht sichergestellt werden, so sind Möglichkeiten zur dezentralen Löschwasserversorgung vorzuhalten, etwa über Feuerlöschteiche oder andere offene Gewässer. Solche Gewässer sind zumindest durch die Darstellungen von Wasserflächen planungsrechtlich zu sichern.

7.7.3 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserentsorgung und Kläranlagen

Die Kläranlage Meppen wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans übernommen und die Darstellung zur Entwurfsfassung zudem an die tatsächliche Größe des Betriebsgeländes angepasst. Die 4,6 ha große Fläche befindet sich zwischen der B70 und der Bahnlinie nördlich der Innenstadt.

Regenwasser, Wasserhaltung und Starkregenvorsorge

Für anfallende Regenwassermengen befinden sich im Stadtgebiet an verschiedenen Stellen Regenrückhaltebecken (RRB). Diese werden in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Ver- und Entsorgungsflächen mit der Zweckbestimmung »RRB« aufgenommen. Im wirksamen Flächennutzungsplan erfolgte noch keine Darstellung, somit handelt es sich bei allen 17 Flächen um Neudarstellungen.

7.7.4 Abfallwirtschaft

Flächen zur Sammlung, Lagerung und für den Transport von Abfall, die der übergeordneten Sicherung und Aufrechterhaltung der Abfallwirtschaft dienen, sollen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gesichert werden. In Meppen erfolgt lediglich eine Darstellung als Fläche für die Abfallentsorgung mit der entsprechenden Zweckbestimmung »Abfall« für den Wertstoffhof Helter Damm, da dieser Standort eine Größe von 0,5 ha überschreitet. Alle weiteren entsprechenden Strukturen, wie Aufstellflächen für Sammelbehälter dienen der kleinteiligen Versorgung des Stadtgebietes und sind in der Regel in nahezu allen möglichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes zulässig. Auf eine Darstellung dieser kleinteiligen Infrastruktur-Ausstattung des Stadtgebietes wird zur Verbesserung der Lesbarkeit des FNP verzichtet.

7.8 Grünflächen

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen summieren sich auf 193,9 ha und entsprechen damit 1 Prozent der Stadtfläche. Sie besitzen entsprechend ihrer Nutzung verschiedene Zweckbestimmungen, die jeweils durch ein Symbol näher bestimmt sind. Dazu zählen insbesondere die Nutzungen von Grünflächen als Parkanlagen, Sport-, Spiel- und Zeltplätze, Friedhöfe, Freibäder und Kleingärten.

Mit der Zweckbezeichnung »Freiflächen mit ökologischen Funktionen« werden weiterhin auch Flächen, die für die unmittelbare Eingrünung, den Ausgleich oder die Ortsrandbegrünung von Wohn- und anderen Siedlungsbeständen vorgesehen sind, als Grünflächen dargestellt. Diese Flächen besitzen eine große Bedeutung für die Wohnumfeldqualität und in der Regel ist eine Bebauung nicht gewünscht, weshalb mitunter auch private Gärten in diese Darstellung aufgenommen werden.

Die Symbole im Flächennutzungsplan verteilen sich so, dass der Plan bestmöglich lesbar ist, d.h. es können bei größeren Flächen auch mehrere Symbole die gleiche in den folgenden Tabellen aufgeführten Anlagen kennzeichnen. Grünflächen dürfen einen Versiegelungsanteil von maximal zwischen 10 und 20 Prozent aufweisen (je nach Zweckbestimmung und Auslegung entsprechenden Urteilen). Die jeweils nach einzelnen Zweckbestimmungen differenzierten Grünflächen-Darstellungen werden im Weiteren näher erläutert.

7.8.1 Parkanlagen

Grünflächen mit der näheren Zweckbestimmung »Parkanlage« werden nur in drei Fällen aus den Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes übernommen. Zehn Flächen werden neu dargestellt, welche zuvor als Flächen für Landwirtschaft, Gemeinbedarf sowie Wohnbau-, Gewerbe- und gemischte Bauflächen dargestellt waren. Dabei handelt es sich jeweils um Flächen, die bereits im Bestand existieren und teilweise entsprechend über verbindliche Pläne gesichert sind.

Ortsteil	**Parkanlage**	**Straße / Lage**	**Vorige Darstellung**
Meppen Kernstadt	Parkanlage entlang der Goetheallee	Goetheallee	Grünfläche
Meppen Kernstadt	Schülerwiese am Meppener Stadtwall	Am Wall	Gemeinbedarf
Meppen Kernstadt	Parkanlage an der Riedemannstraße	Riedemannstraße	Gewerbe
Meppen Kernstadt	Parkanlage südlich vom Kreishaus	Dammstraße, Orde	Gemeinbedarf
Meppen Kernstadt	Parkanlage Helter Damm	Gropiusplatz, Fenningstraße	Wohnbaufläche
Meppen Kernstadt	NABU-Naturschutzgarten	Landwehr	Landwirtschaft
Meppen Kernstadt	Drei-Seen-Park	Zwischen Nödiker Straße und Fürstenbergstraße	Wohnbaufläche
Meppen Kernstadt	Jogging-Park am Stadion	Am Wendehafen	Grünfläche
Meppen Kernstadt	Parkanlage Berghamsweg	Berghamsweg	Wohnbaufläche
Meppen Kernstadt	Parkanlage am Campingplatz	Backemude	Landwirtschaft
Rühle	Parkanlage Rühler Dorfstraße	Rühler Dorfstraße, östlich der Fehrmann Biogasanlage	Grünfläche
Rühle	Bauerngarten (B-Plan 603 A 2)	Kapellenweg	Gemischte Baufläche
Teglingen	Parkanlage Potenzialfläche W-Teg-03-S	Osterbrocker Straße	Landwirtschaft
Gesamt	**13 Parkanlagen**		

Tabelle 49: Parkanlagen in Meppen

7.8.2 Sport- und Reitanlagen

Im Flächennutzungsplan sind Sportplätze und Sportanlagen entweder als Flächen für den Gemeinbedarf oder als Grünflächen darzustellen. Dabei sind Sporthallen sowie Sportplätze mit erweiterten Angeboten und insbesondere verschiedenen baulichen Anlagen sowie Sportanlagen im Siedlungszusammenhang eher im Sinne einer Gemeinbedarfseinrichtung zu verstehen. Anlagen im planerischen Außenbereich sind zumeist freizügigere Standorte, bei denen die baulichen Anlagen den Frei- und Grünflächen deutlich untergeordnet sind. Diese sollen infolge ihrer Charakteristik als Grünflächen in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden.

Neben den bereits erläuterten Sportanlagen, die als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt werden, werden folgende Sportplätze als Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Sportplatz« aufgeführt. Überwiegend handelt es sich um Übernahmen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Die Flächen waren teilweise zuvor komplett oder in Teilen als Fläche für die Landwirtschaft oder als Wohnbau- bzw. gemischte Bauflächen darstellt (siehe entsprechende Tabellenspalte). Für diese Standorte dienen die Darstellungen der Anpassung des Planungsrechts an die reale Nutzung. Bei den Flächen des Reit- und Fahrvereines Neu-Versen handelt es sich um eine übernommene Darstellung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, die im Rahmen der Neuaufstellung hinsichtlich der konkreten Bestandsnutzungen überprüft wurde.

Ortsteil	**Sportplatz / Verein**	**Straße / Lage**	**Vorige Darstellung**
Meppen Kernstadt	Spielfeld am Sophienplatz	Sophienplatz	Grünfläche
Meppen Kernstadt	Bolzplatz	Kanalstraße	Grünfläche
Meppen Kernstadt	Leichtathletikstadion	Helter Damm	Landwirtschaft
Meppen Kernstadt	Bolzplatz an der Landwehr	Landwehr	Grünfläche
Meppen Kernstadt	Sport- und Spielplatz am Herrschwiesengraben	Schiphowerstraße	Gemischte Baufläche
Meppen Kernstadt	Bolzplatz	Berghamsweg	Landwirtschaft
Apeldorn	Vereinsgelände SC Apeldorn	Am Sportplatz	Grünfläche
Bokeloh	Fußballplatz SV Bokeloh	Wekenborg	Landwirtschaft
Groß Fullen	VFL Emslage 1971 e.V.	Heidkampstraße	Grünfläche
Hemsen	Tennisplatz SV Hemsen	Kreuzweg	Grünfläche
Hemsen	Vereinsgelände SV Hemsen e.V. 1957	Kreuzweg	Grünfläche
Hemsen	Emsland United American Football / Alter Sportplatz des SV Hemsen	Hemsener Straße, Holthauser Weg	Grünfläche
Hüntel	Sport- und Spielplatz	Zum Hafen	Grünfläche, Wohnbaufläche
Rühle	Sport- und Spielplatz am Schützenverein Rühle 1930 e.V.	Am Schützenplatz	Grünfläche
Schwefingen	Fußballplatz SF Schwefingen	Dorfstraße	Grünfläche
Teglingen	Sportanlage SV Teglingen 1957 e.V.	Teglinger Hauptstraße	Grünfläche
Versen	Reit- u. Fahrverein Neu-Versen e.V.	Grünfeldstraße 14	Grünfläche
Gesamt	**16 Sportplätze und 1 Reitplatz**		

Tabelle 50: Sportplätze in Meppen

Über die aufgeführten Sportplätze im Gemeinbedarf (s. Kapitel 7.5) und den hier dargestellten Sport- und Reitplätzen auf Grünflächen hinaus befinden sich in Meppen noch die

Sportanlagen des SV Meppen samt Stadion und diverse Reitsportanlagen, welche im neuen Flächennutzungsplan als Sonstige Sondergebiete dargestellt werden (s. Kapitel 7.4).

7.8.3 Friedhöfe

Friedhöfe werden im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung »Friedhof« bestandssichernd dargestellt. Sämtliche Friedhöfe sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen, der Standort im Südwesten des Stadtteiles Esterfeld jedoch zugunsten einer wohnbaulichen Entwicklung verkleinert (da die Flächen nicht mehr benötigt werden). Beim Friedhof Rühle befindet sich das Symbol im wirksamen Flächennutzungsplan auf landwirtschaftlicher Fläche und wird nun wie die anderen Friedhöfe als Grünfläche dargestellt.

Ortsteil	**Friedhof**	**Straße**	**Vorige Darstellung**
Meppen Kernstadt	Evangelischer Friedhof Hüttenstraße	Hüttenstraße	Grünfläche
Meppen Kernstadt	Friedhof Esterfeld	Friedhofsallee	Grünfläche
Meppen Kernstadt	Friedhof Markstiege	Markstiege	Grünfläche
Meppen Kernstadt	Jüdischer Friedhof	Am jüdischen Friedhof	Grünfläche
Apeldorn	Friedhof Apeldorn	Ostesch	Grünfläche
Bokeloh	Friedhof Bokeloh	Apeldorner Kirchweg	Grünfläche
Groß Fullen	Friedhof Groß Fullen	Vinzenzstraße	Grünfläche
Hemsen	Friedhof Sankt Marien Hemsen	Kreuzweg	Grünfläche
Rühle	Friedhof Rühle	Friedhof, Am Emsufer	Landwirtschaft
Teglingen	Friedhof Teglingen	Walshornstraße	Grünfläche
Versen	Friedhof Versen	Am Friedhof	Grünfläche
Gesamt	**11 Friedhöfe**		

Tabelle 51: Friedhöfe in Meppen

7.8.4 Spielplätze

Im Flächennutzungsplan werden Spielplätze nur noch in einem Fall als Zweckbestimmung für Grünflächen ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan waren diese häufig in Wohngebieten als Nur-Symbol-Darstellung enthalten. Da sie regulär aus den Darstellungen von Wohnbauflächen abgeleitet werden können, muss keine entsprechende Darstellung mehr erfolgen, um die im Bestand existierenden Anlagen planungsrechtlich abzusichern. Daher wird im Flächennutzungsplan auf deren Darstellung verzichtet. Eine Ausnahme stellt der sich am Siedlungsrand befindliche Spielplatz an der Gluckstraße dar. Dieser ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Einige Spielplätze sind Bestandteil von Parkanlagen oder Sportplätzen und sind auch dort regulär zulässig.

7.8.5 Zeltplätze

Der ehemals als Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Zeltplatz« markierte Campingplatz in der Altstadt wird im Flächennutzungsplan künftig als Sondergebiet im Sinne des § 10 BauNVO dargestellt (s. Kapitel 7.4). Auch der geplante Campingplatz östlich der Kernstadt an der Straße »Backemude« wird als Sondergebiet im Sinne des § 10 BauNVO, hier jedoch mit Zweckbestimmung »Campingplatz« dargestellt. Der entsprechende Bebauungsplan für diese Fläche sieht eine weitergehende Differenzierung vor:

Demnach sind einige Teile der Anlage als Grünfläche ausgewiesen, die nicht bebaut werden dürfen. Der südliche Bereich trägt dabei weiterhin eine konkretisierende Zweckbestimmung „Zeltplatz", die anderen Bereiche werden als „Parkanlage" und „Freiflächen mit insbesondere ökologischen Funktionen" geregelt. Diese Differenzierung wird künftig im Flächennutzungsplan

nachgezeichnet. Als weitere Definition gilt dabei, dass innerhalb der Grünfläche mit der näheren Zweckbestimmung „Zeltplatz“ auf unversiegelten Grundstücksflächen temporär Zelte aufgestellt werden dürfen, bauliche Anlagen sind hingegen nicht zulässig.

7.8.6 Freibäder

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der nicht überdachte Teil vom Emsbad Meppen als Grünfläche mit Zweckbestimmung »Freibad« dargestellt. Im Flächennutzungsplan wird die Darstellung vereinfacht, indem das gesamte Areal des Schwimmbades als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Sportanlage« dargestellt wird. Dies hat den Hintergrund, dass sich nördlich des Emsbades eine kulturelle Anlage auf den zuvor als Grünfläche dargestellten Flächen befindet, welche bauliche Anlagen umfasst und nicht Teil des Freibades ist. Weiterhin befinden sich im westlichen Teil der vorigen Grünfläche Stellplatzanlagen, welche nun ebenfalls entsprechend der Realnutzung der Fläche für Gemeinbedarf zugeordnet sind. Im Flächennutzungsplan ist somit keine Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Freibad« mehr geregelt.

7.8.7 Freiflächen mit insbesondere ökologischen Funktionen

Im Flächennutzungsplan werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung »Freiflächen mit insbesondere ökologischen Funktionen« dargestellt. Dabei handelt es sich um solche Flächen, die mit dem Symbol »Ö« gekennzeichnet sind. Die Zweckbestimmung umfasst Flächen mit weitergehender ökologischer Bedeutung, insbesondere für den Artenschutz und die Vernetzung von Biotopen.

Neben Flächen mit Ausgleichsrelevanz, die teilweise durch Grünflächen mit dieser Zweckbestimmung gesichert werden, ansonsten aber aufgrund ihrer Kleinteiligkeit auf dieser planerischen Betrachtungsebene der Fachplanung überlassen bleibt, werden durch die Grünflächen mit der Zweckbestimmung »Freiflächen mit insbesondere ökologischen Funktionen« vor allem bestehende Flächen gesichert, die der Grünvernetzung und/oder der Frischluftversorgung der Stadt dienen oder die entlang von Gewässern liegen. Es handelt sich somit nicht um Parkanlagen oder vergleichbare, freizeitbezogene Anlagen, bei denen sowohl auf den versiegelten, wie auch den unversiegelten Teilen Nutzungen stattfinden dürfen sondern um Flächen die im Gegensatz in erster Linie eben den ökologischen Funktionen dienen oder dienen sollen. Die Flächen dürfen dabei auch einzelne Fuß- und Radwege und entsprechende für die Freizeiterholung nutzbare Flächen enthalten, ebenso wie etwa Schallschutz- oder Wallheckenanlagen, Einfriedungen und ggf. auch einzelne begrenzte Bereiche für Nutzungen, wie Hundeauslaufwiese, Spielgelegenheiten und dergleichen. Diese sollen aber gegenüber den ökologischen Zwecken untergeordnete Flächen umfassen. Die Flächen besitzen einen Vorrang und Bezug zur Natur und erfordern beziehungsweise erlauben nur untergeordnete bauliche Eingriffe.

Durch die Darstellungen wird der jeweils eigene Charakter der Flächen und deren Bedeutung für Ökologie, Frischluftversorgung aber auch für die Naherholung der Bevölkerung gesichert. Auch private Grünflächen oder Grünflächen mit dem Zweck des Lärmschutzes können hier entsprechend ökologische Funktionen erfüllen und werden dem folgend teilweise ebenfalls in die Darstellungen eingeschlossen, um sie gegenüber baulichen Eingriffen zu schützen.

7.8.8 Übersicht der Rücknahmen und Neudarstellungen

Die dargestellten Grünflächen erhöhen sich im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan um 27 ha bzw. 15,4 Prozent. Rücknahmen von 63,3 ha stehen Neudarstellungen von 90,2 ha gegenüber.

Rücknahmen von Grünflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ergeben sich neben der Darstellung je einer Potenzialfläche für Wohnen und Gewerbe auf bisherigen Grünflächen (Umwandlung einer ehemaligen Friedhofserweiterung sowie teilweise Nachnutzung einer

Sportanlage) insbesondere durch Neudarstellungen von Sondergebieten und Flächen für den Gemeinbedarf zur besseren planungsrechtlichen Absicherung der dort realisierten Nutzungen.

Ein wesentlicher Grund ist dabei die im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan geänderte rechtliche Bewertung von Sportplätzen, welche in vielen Fällen nun als Flächen für den Gemeinbedarf und im Fall der Sportanlagen des SV Meppen als Sondergebiet dargestellt werden. Grund hierfür ist die planungsrechtliche Sicherung baulicher Anlagen, hier von Umkleiden, Tribünen, Stellplatzanlagen, Kunstrasenplätzen, Tartan-Laufbahnen und dergleichen, die innerhalb der Darstellungen von Grünflächen nur im begrenzten Umfang zulässig sind. Laut Rechtsprechung darf der Anteil versiegelter Flächen auf Grünflächen üblicherweise 15 bis 20 Prozent nicht übersteigen.

Weitere Rücknahmen zugunsten anderen Flächenkategorien erfolgten aufgrund von Anpassungen an Bebauungspläne, Realnutzungen und angrenzende Nutzungen sowie zur Neudarstellung von Straßen und Schleifeninnenbereichen sowie Gewässern II. Ordnung.

Neudarstellung als	Anzahl	Fläche in ha
Neudarstellung als Siedlungs-/Verkehrsflächen		
Neudarstellung als Wohnbauflächen • Potenzialfläche W-Mep-04-S	1	4,0 ha
Neudarstellung Gemischte Bauflächen • Anpassungen an FNP-Änderungen, Bebauungspläne, angrenzende Nutzungen	5	0,4 ha
Neudarstellung als Gewerbliche Bauflächen • Potenzialfläche RüT-01-S • Kleinteilige Anpassungen an Bebauungspläne, Realnutzung und angrenzende Nutzungen	**5** 1 4	**5,7 ha** 4,0 ha 1,7 ha
Neudarstellung als Sondergebiete • SO SVM Sportanlagen des SV Meppen • SO E1 KNAUS Campingpark Meppen • SO D+S+F Festplatz Teglingen: Anpassung an B-Plan 709 (2) • SO S+F Schützenplatz Meppen-Süd: Anpassung an B-Plan 91.4 • Anpassungen an angrenzende Nutzungen	**5** 1 1 1 1 1	**13,8 ha** 8,5 ha 3,2 ha 1,2 ha 0.9 ha <0,1 ha
Neudarstellung als Flächen für den Gemeinbedarf • Anpassung an Bebauungsplan 85.3 und Realnutzung, Rechtliche Einordnung (Sportanlage statt Sportplatz)	12	21,9 ha
Neudarstellung als Verkehrsflächen • Neudarstellung von Straßen, Aufnahme von Schleifeninnenbereichen, Anpassung an Realnutzung und angrenzende Nutzungen	25	7,4 ha
Neudarstellung als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen • Regenrückhaltebecken	1	0,2 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**54**	**53,4 ha**
Neudarstellung als Freiflächen		
Neudarstellung als Wasserflächen • Darstellung Gewässer II. Ordnung, Anpassung an Realnutzungen	7	0,7 h
Neudarstellung als Fläche für Landwirtschaft • Anpassung an Realnutzungen	2	4,0 ha
Neudarstellung als Waldfläche • Anpassung an Bebauungsplan, Realnutzungen und angrenzende Nutzungen	4	7,8 ha
Summe Freiflächen	**13**	**12,5 ha**
Gesamtsumme	**67**	**65,8 ha**

Tabelle 52: Zusammenstellung der Rücknahmen von Grünflächen
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Neudarstellungen von Grünflächen erfolgen überwiegend, um zusammenhängende Grünzüge zu sichern und von Bebauung freizuhalten. Dies dient der Biotopvernetzung, Frischluftversorgung,

Ausstattung mit Freiräumen und Naherholungsräumen. Die neu dargestellten bzw. ergänzten Grünzüge befinden sich überwiegend entlang von Straßen in Wohn- und Gewerbegebieten und entlang von Schienenwegen und Uferstreifen, wodurch auch die Freihaltung von attraktiven durchgängigen Fuß- und Radwegen gesichert wird. Neue Grünflächendarstellungen resultieren weiterhin aus der Rücknahme unbebauter Bereiche aus einem Sondergebiet sowie der Anpassung an Bebauungspläne, die 126. und 130. Flächennutzungsplanänderungen, Realnutzungen und angrenzende Nutzungen.

Darstellung bisher	Anzahl	Fläche in ha
Darstellung bisher als Siedlungs-/Verkehrsfläche		
Darstellung bisher als Wohnbaufläche • Darstellungen von Grünzüge, Anpassungen an Bebauungspläne und Realnutzung	32	20,1 ha
Darstellung bisher als Gemischte Baufläche • Darstellung von Grünzügen, Anpassungen an FNP-Änderungen, Bebauungspläne und Realnutzung	27	6,4 ha
Darstellung bisher als Gewerbliche Baufläche • Anpassungen an geplante 130. FNP-Änderung und B-Plan 145, weitere Bebauungspläne und Realnutzung, Darstellung von Grünzügen und Nutzungstrennungen	25	9,7 ha
Darstellung bisher als Sondergebiete • SO R1 Familienhof Brüning: Rücknahme unbebaute Bereiche • SO Y Yachthafen: Anpassung an B-Plan 121.1	**3** 2 1	**5,3 ha** 5,2 ha 0,2 ha
Darstellung bisher als Flächen für den Gemeinbedarf • Neudarstellung von Straßen	9	5,7 ha
Darstellung bisher als Verkehrsfläche • Rückbau im Rahmen des Ausbaus der E 233, Anpassung an Realnutzung, angrenzende Nutzungen und Bebauungspläne, Darstellung von Grünzügen, keine Darstellung der Feinerschließung	15	3,2 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**111**	**50,4 ha**
Darstellung bisher als Freifläche		
Darstellung bisher als Wasserflächen • Darstellung von Grünzügen, Anpassungen an Realnutzungen	10	7,2 ha
Darstellung bisher als Fläche für Landwirtschaft • Darstellung von Grünzügen, Anpassungen an Bebauungspläne, 126. FNP-Änderung, Realnutzungen und angrenzende Nutzungen	28	26,5 ha
Darstellung bisher als Waldfläche • Anpassung an Realnutzung	3	1,5 ha
Summe Freiflächen	**41**	**35,2 ha**
Gesamtsumme	**152**	**85,6 ha**

Tabelle 53: Zusammenstellung der Neudarstellungen von Grünflächen
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Die Lage der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen und deren Verteilung im Stadtgebiet wird mit Hervorhebung der Rücknahmen und Neudarstellungen in der Themenkarte 7 auf Seite 158 aufgezeigt. Auf eine Differenzierung nach Zweckbestimmung wird in der Themenkarte aus Gründen der Lesbarkeit im vorliegenden Maßstab verzichtet. Eine Zuordnung der im Hauptplan gesetzten Symbole ist anhand der oben gezeigten Tabellen möglich, welche die Adresse bzw. Lagebeschreibung der Anlagen enthalten.

7.9 Wasserflächen

Als Wasserflächen werden in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes größere Bäche und Fließgewässer sowie stehende Gewässer im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB aufgenommen. Diese summieren sich auf 648,1 ha und nehmen somit 3,4 Prozent des Stadtgebietes ein.

Die prägenden Fließgewässer in Meppen sind die Ems und der Dortmund-Ems-Kanal samt der Seitenarme wie der Alten Ems und dem Altarm Roheide-Ost, welche das Stadtgebiet und die Kernstadt in Nord-Süd-Richtung durchließt sowie die östlich abzweigende Nordradde. Aus östlicher Richtung trifft zudem die Hase auf die Ems im Kernstadtbereich. Die Ems nördlich der Innenstadt sowie die untere Haseniederung sind zusätzlich als FFH-Gebiete gekennzeichnet. Ebenfalls in Nord-Süd-Richtung direkt östlich angrenzend an die Kernstadt ist weiterhin der geplante Seitenkanal Gleesen-Papenburg dargestellt.

Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan werden 92,6 ha Wasserflächen mehr dargestellt, was einer Vergrößerung um 16,7 Prozent entspricht. Rücknahmen von Wasserflächen erfolgen nur in geringem Umfang und betreffen hauptsächlich die Neudarstellung von Grünzügen und Anpassungen an die Realnutzung entlang von Gewässern. Großflächige Neudarstellungen erfolgen überwiegend durch die flächige Neudarstellung der Gewässer II. Ordnung sowie zusätzlicher stehender Gewässer, insbesondere auf zuvor als landwirtschaftliche Flächen dargestellten Bereichen.

Neudarstellung als	Anzahl	Fläche in ha
Neudarstellung als Siedlungs-/Verkehrsflächen		
Neudarstellung als Flächen für Gemeinbedarf • Anpassung an Realnutzung	1	0,2 ha
Neudarstellung als Verkehrsflächen • Ausbau der E 233, Neudarstellung von Straßen, Aufnahme von Schleifeninnenbereichen	4	0,5 ha
Neudarstellung als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen • Regenrückhaltebecken	1	0,1 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**6**	**0,8 ha**
Neudarstellung als Freiflächen		
Neudarstellung als Grünflächen • Darstellung von Grünzügen, Anpassungen an Realnutzung	10	7,2 ha
Neudarstellung als Flächen für Landwirtschaft • Gewässerverlegung im Rahmen Ausbau E233	3	0,6 ha
Summe Freiflächen	**13**	**7,8 ha**
Gesamtsumme	**19**	**8,6 ha**

Tabelle 54: Zusammenstellung der Rücknahmen von Wasserflächen
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Darstellung bisher	Anzahl	Fläche in ha
Darstellung bisher als Siedlungs-/Verkehrsfläche		
Darstellung bisher als Wohnbaufläche • Darstellung von Gewässern II. Ordnung, Anpassungen an Bebauungspläne und angrenzende Nutzungen	3	0,2 ha
Darstellung bisher als Gemischte Baufläche • Darstellung von Gewässern II. Ordnung	4	0,6 ha
Darstellung bisher als Gewerbliche Baufläche • Darstellung von Gewässern II. Ordnung	2	0,1 ha
Darstellung bisher als Sondergebiete • Darstellung von Gewässern II. Ordnung, Anpassungen an Bebauungspläne und angrenzende Nutzungen	5	2,1 ha
Darstellung bisher als Flächen für den Gemeinbedarf • Darstellung von stehenden Gewässern	1	0,6 ha
Darstellung bisher als Verkehrsfläche • Darstellung von Gewässern II. Ordnung	8	0,2 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**23**	**3,8 ha**
Darstellung bisher als Freifläche		
Darstellung bisher als Grünflächen • Darstellung Gewässer II. Ordnung, Anpassung an Realnutzungen	7	0,7 ha
Darstellung bisher als Flächen für Landwirtschaft • Darstellung von Gewässern II. Ordnung und stehenden Gewässern, Gewässerverlegung im Rahmen Ausbau E233, Anpassungen an Realnutzungen	82	90,0 ha
Darstellung bisher als Waldflächen • Darstellung von Gewässern II. Ordnung, Gewässerverlegung im Rahmen Ausbau E233, Anpassungen an Realnutzungen	17	2,2 ha
Darstellung bisher außerhalb des Stadtgebietes • Neudarstellung anhand der Realnutzungen	4	4,6 ha
Summe Freiflächen	**106**	**92,9 ha**
Gesamtsumme	**129**	**96,7 ha**

Tabelle 55: Zusammenstellung der Neudarstellungen von Wasserflächen
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Die Lage der im Flächennutzungsplan dargestellten Wasserflächen und deren Verteilung im Stadtgebiet wird mit Hervorhebung der Rücknahmen und Neudarstellungen in der Themenkarte 8 auf Seite 159 aufgezeigt. In diesem Kontext erfolgt eine gemeinsame Betrachtung mit den Wasserschutzgebieten und den festgesetzten Überschwemmungsgebieten (s. Kapitel 7.13.1) sowie den Hochwasserrisikogebieten (s. Kapitel 7.14).

7.10 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Die Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB werden als Flächen für die Landwirtschaft oder als Flächen für Wald dargestellt. Die größten zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen befinden sich westlich als auch nord- und südöstlich der Kernstadt, sind allerdings zerschnitten durch Verkehrs- und Leitungstrassen und umgeben die kleineren Ortsteile. Die größten zusammenhängenden Waldflächen befinden sich im Norden der Stadt, östlich von Borken und Hemsen und überwiegend im WTD 91 gelegen, nördlich von Esterfeld (Esterfelder Forst) sowie südlich des Gewerbegebiets Nödike. Weitere kleinere Waldflächen verteilen sich im gesamten Stadtgebiet, sowohl angrenzend an Siedlungsflächen als auch von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Die Lage der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie deren Verteilung im Stadtgebiet wird mit Hervorhebung der Rücknahmen und Neudarstellungen in der Themenkarte 9 auf Seite 160 aufgezeigt.

7.10.1 Landwirtschaft

Unter Berücksichtigung geplanter Neuinanspruchnahmen sowie Anpassungen an die Realnutzung wird die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft um 527,6 ha verkleinert und besitzt damit nun mit 11.434,4 ha einen Anteil von rund 60,2 Prozent an der Gesamtfläche der Stadt. Trotz einer Reduktion um 4,4 Prozent im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan und den mit Abstand höchsten absoluten Rücknahmen, handelt es sich weiterhin um die Flächenkategorie mit dem höchsten Anteil, gefolgt von Wald mit 21,1 Prozent. Gemeinsam bedecken die Darstellungen dieser beiden Flächenkategorien mit 15.449,3 ha somit 81,3 Prozent des Stadtgebietes. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes werden zu 92,7 Prozent übernommen.

Neudarstellung als	Anzahl	Fläche in ha
Neudarstellung als Siedlungs-/Verkehrsflächen		
Neudarstellung als Wohnbauflächen	**35**	**103,5 ha**
• Anpassungen an Realnutzung, Bebauungspläne, Innenbereichssatzungen, angrenzende Nutzungen	17	27,3 ha
• Potenzialflächen	19	76,2 ha
Neudarstellung als Gemischte Bauflächen	**32**	**39,1 ha**
• Anpassung an Innenbereichssatzungen, Bebauungspläne, Realnutzung und angrenzende Nutzungen	28	35,0 ha
• Potenzialflächen	4	4,1 ha
Neudarstellung als Gewerbeflächen	**12**	**155,9ha**
• Potenzialflächen	9	143,9 ha
• Anpassungen an Bebauungsplan 161	1	1,0 ha
• Anpassungen an 131. FNP-Änderung	1	11,0 ha
• Anpassungen an angrenzende Nutzungen	1	< 0,1 ha
Neudarstellung als Sondergebiete	**22**	**38,9 ha**
• SO E1 Campingplatz: Anpassung an FNP-Änderung 126 und B-Plan 961	1	4,4 ha
• SO T1/T2/T3 Tierhaltung: Anpassungen an B-Plan 360 und 92a inkl. Änderungen	21	34,5 ha
Neudarstellung als Gemeinbedarf		
• Anpassungen an Realnutzung	2	3,0 ha
Neudarstellung als Verkehrsflächen	**42**	**27,1 ha**
• Ausbau der E 233	19	11,4 ha
• Neudarstellung von Straßen, Aufnahme von Schleifeninnenbereichen	22	73,4 ha
Neudarstellung als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	**8**	**6,5 ha**
• Regenrückhaltebecken	6	6,0 ha
• Anpassungen an 137. FNP-Änderung	2	0,5 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**154**	**374,2 ha**
Neudarstellung als Freiflächen		
Neudarstellung als Grünfläche		
• Darstellung von Grünzügen, Anpassungen an Bebauungspläne, 126. FNP-Änderung, Realnutzungen und angrenzende Nutzungen	28	26,5 ha
Neudarstellung als Wasserfläche		
• Darstellung von Gewässern II. Ordnung und stehenden Gewässern, Gewässerverlegung im Rahmen Ausbau E233, Anpassungen an Realnutzungen	83	90,7 ha
Neudarstellung als Flächen für Wald		
• Anpassungen an Realnutzung und Kompensationsflächen für Wald	119	377,3 ha
Summe Freiflächen	**231**	**494,4 ha**
Gesamtsumme	**384**	**868,6 ha**

Tabelle 56: Zusammenstellung der Rücknahmen von Flächen für Landwirtschaft
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Von den 868,6 ha umfassenden Rücknahmen landwirtschaftlicher Flächen wird ein Großteil nun als Fläche für Wald dargestellt. Letztere machen mit 377,3 ha rund 43,4 Prozent der Rücknahmen aus, sind auf Darstellungen gemäß der Realnutzungen zurückzuführen und werden im folgenden Unterkapitel 7.10.2 näher erläutert.

Rücknahmen zugunsten von Siedlungsflächen (374,2 ha) gehen insbesondere auf die dargestellten Potenzialflächen in einer Größenordnung von 224,2 ha zurück, davon 76,2 ha für Wohnbauflächen, 4,1 ha für gemischte Bauflächen und 143,9 ha für gewerbliche Bauflächen. Diese Art der Inanspruchnahmen wurde im Vergleich zur Vorentwurfsfassung deutlich um etwa 107,8 ha reduziert, insbesondere bei gewerblichen Bauflächen (90,2 ha weniger). Dafür erfolgen zur Entwurfsfassung zusätzliche Darstellungen insbesondere gemischter Bauflächen an den Siedlungsrändern zur besseren Abbildung der Grenzen der Innenbereiche, wodurch sich die dargestellten landwirtschaftlichen Flächen reduzieren. Dabei handelt es sich jedoch

überwiegend um die Sicherung von Bestandsbebauung und nicht um tatsächliche zusätzliche Siedlungsflächen, weshalb keine tatsächliche Beanspruchung zuvor landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgt.

Weitere großflächige Rücknahmen erfolgen durch die Neudarstellung von Sondergebieten für Tierhaltung und Campingplatz sowie Verkehrsflächen, darunter der Ausbau der E 233 und die Aufnahme von Schleifeninnenbereichen. Letztere stellen keine tatsächlich Rücknahmen der über Verträge weiterhin wahrscheinlich nutzbaren Flächen dar und reduzieren somit die Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft lediglich formell. Die Begründung für die Inanspruchnahme durch Potenzialflächen erfolgt in den Kapiteln 7.1 bis 7.3 sowie in den Flächensteckbriefen im Anhang.

Darstellung bisher	Anzahl	Fläche in ha
Darstellung bisher als Siedlungs-/Verkehrsfläche		
Darstellung bisher als Wohnbauflächen • Rücknahmen am Siedlungsrand, Anpassung an Überschwemmungsgebiete	9	2,4 ha
Darstellung bisher als Gemischte Bauflächen • Rücknahmen am Siedlungsrand, Anpassung an Überschwemmungsgebiete	7	2,7 ha
Darstellung bisher als Gewerbliche Bauflächen • Rücknahmen Erweiterungen Eurohafen Hüntel • Rücknahme Gewerbegebiet südlich des Haarbrücker Weges	**4** 3 1	**62,1 ha** 34,1 ha 28,0 ha
Darstellung bisher als Sondergebiet • Rücknahme SO Windenergie • Rücknahme Erweiterung Eurohafen Hüntel • SO R1 Familienhof Brüning: Rücknahme unbebaute Bereiche • Anpassungen an Bebauungspläne und Realnutzung	**8** 3 1 1 3	**213,0 ha** 191,2 ha 17,6 ha 2,1 ha 2,2 ha
Darstellung bisher als Fläche für Gemeinbedarf • Anpassungen an Realnutzung	1	0,5
Darstellung bisher als Verkehrsflächen • Rückbau im Rahmen des Ausbaus der E 233, Anpassung an Realnutzungen	7	3,7 ha
Darstellung bisher als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen • Anpassungen an Realnutzungen	1	0,1 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**37**	**284,5 ha**
Darstellung bisher als Freiflächen		
Darstellung bisher als Grünflächen • Anpassung an Realnutzungen	2	4,0 ha
Darstellung bisher als Wasserflächen • Gewässerverlegung im Rahmen Ausbau E233	3	0,6 ha
Darstellung bisher als Waldflächen • Anpassung an Realnutzungen	33	51,5 ha
Darstellung bisher außerhalb des Stadtgebietes • Anpassung an Realnutzung	1	0,1 ha
Summe Freiflächen	**39**	**56,2 ha**
Gesamtsumme	**76**	**341,0 ha**

Tabelle 57: Zusammenstellung der Neudarstellungen von Flächen für Landwirtschaft
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Neudarstellungen von landwirtschaftlichen Flächen erfolgen überwiegend aufgrund der großflächigen Rücknahmen einer zuvor geplanten Erweiterung des Eurohafens Hüntel an der nördlichen Stadtgrenze. Diese rund 59 ha große Fläche war zuvor im Flächennutzungsplan als gewerbliche und Sonderbaufläche dargestellt. Darüber hinaus kommt es zu kleinflächigen Anpassungen an die Realnutzung in verschiedenen Flächenkategorien, den geplanten Ausbau der E 233, welcher auch die Verlegung von Straßen und Gewässern umfasst, sowie Rücknahmen von Wohnbauflächen am Siedlungsrand.

7.10.2 Wald

Die Darstellung von Flächen für Wald umfassen insgesamt 4.014,9 ha und damit 21,1 Prozent der Gesamtfläche der Stadt. Die Neudarstellungen übertreffen mit 396,3 ha deutlich die Rücknahmen von 89,9 ha, sodass im neuen Flächennutzungsplan etwa 294,1 ha Wald mehr dargestellt werden. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes werden zu 97,6 Prozent übernommen.

Die meisten Anpassungen an Flächen für Wald erfolgten zur Entwurfsfassung in einem umfassenden Prüfschritt, wodurch sich insbesondere Verschiebungen mit der Kategorie der Flächen für Landwirtschaft ergaben. Hierzu wurden einerseits bereits festgelegte Kompensationsflächen für Wald als solche dargestellt, um der planerischen Zielsetzung zu entsprechen. Weiterhin wurden die Darstellungen umfassend anhand der Realnutzung überprüft (Datenquelle: Realnutzungskartierung von OpenGeoData und Luftbilder) und entsprechend angepasst. Innerhalb von Naturschutzgebieten erfolgte eine Anpassung hin zu Flächen für Wald nur, wenn Wald in den Schutzzwecken enthalten war. Die vorgenommenen Änderungen erstrecken sich auch auf das WTD 91 Gelände.

Neben diesem Themenkomplex gibt es vergleichsweise wenige Änderungen. Weitere Rücknahmen von Wald erfolgen insbesondere zugunsten von Verkehrsflächen, darunter der Ausbau der E 233, und der Darstellung von Grünflächen und Regenrückhaltebecken. Weitere Neudarstellungen erfolgen auf zurückgenommenen Gewerbeflächen und Grünflächen

Neudarstellung als	Anzahl	Fläche in ha
Neudarstellung als Siedlungs-/Verkehrsflächen		
Neudarstellung als Wohnbauflächen	**4**	**4,5 ha**
• Anpassungen an Bebauungspläne bzw. FNP-Änderung	3	2,6 ha
• Potenzialfläche W-Hem-03-V (nördlicher Teilbereich)	1	1,9 ha
Neudarstellung als Gewerbliche Bauflächen	2	11,8 ha
• Anpassungen an 140. FNP-Änderung		
Neudarstellung als Gemeinbedarf	3	4,1 ha
• Anpassungen an Realnutzung und angrenzende Nutzungen		
Neudarstellung als Verkehrsflächen	10	10,2 ha
• Ausbau der E 233, Neudarstellung von Straßen		
Neudarstellung als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	**4**	**4,7 ha**
• Regenrückhaltebecken	3	4,2 ha
• Anpassungen an 137. FNP-Änderung	1	0,5 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**23**	**35,3 ha**
Neudarstellung als Freiflächen		
Neudarstellung als Grünfläche	3	**1,5 ha**
• Anpassung an Bebauungsplan, Realnutzungen und angrenzende Nutzungen		
Neudarstellung als Wasserfläche	16	1,5 ha
• Darstellung von Gewässern II. Ordnung, Gewässerverlegung im Rahmen Ausbau E233, Anpassung an Realnutzung		
Neudarstellung als Flächen für Landwirtschaft	33	51,5 ha
• Anpassung an Realnutzung		
Summe Freiflächen	**52**	**54,6 ha**
Gesamtsumme	**75**	**89,9 ha**

Tabelle 58: Zusammenstellung der Rücknahmen von Waldflächen
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

Darstellung bisher	Anzahl	Fläche in ha
Darstellung bisher als Siedlungs-/Verkehrsfläche		
Darstellung bisher als Gewerbliche Bauflächen • Rücknahme Erweiterung Eurohafen Hüntel, Anpassungen an Realnutzung und angrenzende Nutzungen	5	9,9 ha
Darstellung bisher als Flächen für Gemeinbedarf • Anpassung an Realnutzung	1	0,6 ha
Darstellung bisher als Verkehrsflächen • Anpassung an Realnutzungen	1	0,7 ha
Summe Siedlungs-/Verkehrsflächen	**7**	**11,2 ha**
Darstellung bisher als Freiflächen		
Darstellung bisher als Grünflächen • Anpassung an Bebauungsplan, Realnutzungen und angrenzende Nutzungen	4	7,8 ha
Darstellung bisher als Landwirtschaftliche Flächen • Anpassung an Realnutzung und Kompensationsflächen für Wald	119	377,3 ha
Summe Freiflächen	**123**	**385,1 ha**
Gesamtsumme	**130**	**396,3 ha**

Tabelle 59: Zusammenstellung der Neudarstellungen von Waldflächen
Eigene Darstellung; Abweichungen der Summen rundungsbedingt

7.11 Sonstige Darstellungen

In der Entwurfsfassung fällt unter die sonstigen Darstellungen lediglich die Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB (»für das ganze Gemeindegebiet«) Im Vorentwurf wurde ebenfalls die Abgrenzung und Bezeichnung der Potenzialflächen als sonstige Darstellungen aufgenommen. Diese entfallen zur Entwurfsfassung. Eine Übersichtskarte lässt sich aber weiterhin dem Kapitel 6 entnehmen und die Einzelabgrenzungen den Steckbriefen im Anhang dieser Begründung. Zudem werden die Abgrenzungen der Potenzialflächen auf den Themenkarten zu Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen aufgezeigt (s. Themenkarte 1 auf Seite 152 und Themenkarte 2 auf Seite 153).

7.12 Kennzeichnungen

Kennzeichnungen sollen bereits auf Flächennutzungsplanebene auf bestimmte Gegebenheiten im Stadtgebiet hinweisen, die für weitere Planungen von Relevanz sind. So sollen gemäß § 5 Absatz 3 BauGB unter anderem Flächen für Abgrabungen und Bergbau sowie mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

Gebiete für Rohstoffgewinnung

Die Ausweisung von Gebieten für Rohstoffgewinnung dienen der langfristigen Sicherung knapper mineralischer Rohstoffe im Regionalplan. Vorranggebiete (mit Ausschlusswirkung) für Rohstoffgewinnung sichern Lagerstätten und schließen konkurrierende Nutzungen aus. Vorsorgegebiete (Vorbehaltsgebiete) geben der Rohstoffsicherung bei Abwägungen besonderes Gewicht, lassen aber im Einzelfall andere Nutzungen zu.

Im Flächennutzungsplan erfolgt die Kennzeichnung eines Vorranggebietes für Sand in Apeldorn und eines Vorsorgegebietes für Sand in Versen entsprechend der Darstellungen des RROP. Auf eine Übernahme der Gebiete für die Rohstoffgewinnung von Torf wird verzichtet, da vonseiten der Regionalplanungsbehörde bereits die Aufgabe des Abbaus und eine entsprechende Änderung des Planes signalisiert wurde.

Die Lage der Gebiete lässt sich dem Hauptplan und der Themenkarte 11 auf Seite 162 entnehmen.

Altablagerungen

Eine Übersicht von Altablagerungen im Stadtgebiet wird in der Beikarte zum Flächennutzungsplan dargestellt und lässt sich ebenfalls der Themenkarte 11 auf Seite 162 entnehmen.. Es handelt sich um insgesamt 36 Flächen, welche sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen. Die zwei größten Flächen liegen im Mühlenmoor in Helte an der östlichen Stadtgrenze mit zusammen rund 17 ha. Weiterhin sind die Gelände des Leichtathletikstadions und des Wertstoffhofs Helter Damm mit je rund 5 ha gekennzeichnet. Die weiteren Flächen sind zwischen 0,1 und 1,6 ha groß.

7.13 Nachrichtliche Übernahmen

Folgende Planungen wurden als nachrichtliche Übernahmen im Sinne des § 5 BauGB in den Flächennutzungsplan übernommen.

7.13.1 Themenbereich Wasser

Eine gemeinsame Darstellung der nachfolgend genannten Gebiete aus dem Themenbereich Wasser erfolgt neben dem Hauptplan separat in der Themenkarte 8 auf Seite 159.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

In Niedersachsen werden Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 115 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) per Verordnung festgesetzt mit dem Ziel, die ökologische Struktur des Gewässers mit der Funktion als natürliche Rückhaltefläche zu erhalten.

Überschwemmungsgebiete werden ausgewiesen, damit die oberirdischen Gewässer genug Raum haben, um bei Hochwasser über die Ufer zu treten, ohne größeren Schaden anzurichten. Es soll öffentlich bekannt sein, welche Gebiete durch Hochwasser gefährdet sind, damit sich alle potenziellen Nutzer der Fläche darauf einstellen können. In Überschwemmungsgebieten darf nicht gebaut werden und es gibt weitere Nutzungseinschränkungen, damit der Wasserabfluss nicht behindert und Bodenabschwemmungen vermieden werden. Überschwemmungsgebiete werden durch behördliche Verordnungen nach § 76 WHG festgesetzt. Zuständig sind seit 2005 die unteren Wasserbehörden; dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) wurden mit der Zuständigkeitsverordnung zum Wasserrecht (ZustVO-Wasser) einige bestimmte Gebiete zur Festsetzung zugewiesen.

Im Flächennutzungsplan werden die festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich übernommen. Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu vermerken.

In Meppen befinden sich drei festgesetzte Überschwemmungsgebiete um die Fließgewässer Ems, Hase und Nordradde. Zusätzlich zu den direkt an die Ems und ihrer Nebenarme angrenzenden Flächen zählen auch große Flächen westlich der Kernstadt zum Überschwemmungsgebiet.

Für die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind mit der Festsetzung auch Schutzvorschriften beschlossen worden, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu beachten sind. Darüber hinaus sind auch die Regelungen der § 78 WHG und § 116 NWG zu beachten und demgemäß innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete insbesondere die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen allgemein untersagt. Gemäß § 78 Absatz 2 und 3 WHG können hiervon lediglich unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen getroffen werden.

Wasserschutzgebiete und -zonen

Die festgesetzten Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG in Verbindung mit § 91 NWG werden als nachrichtliche Übernahmen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Es gelten die jeweils festgelegten Genehmigungs- und Verbotstatbestände.

Die Zone I dient dem Schutz der unmittelbaren Umgebung der Fassungsanlage vor Verunreinigungen. Die Schutzzone II soll insbesondere den Schutz vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen gewährleisten. Mit der Schutzzone III wird der Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen besonders durch nicht oder nur schwer abbaubare chemische oder radioaktive Verunreinigungen gewährleistet.

Innerhalb des Wasserschutzgebietes dürfen durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes die Ziele der Trinkwassergewinnung nicht gefährdet werden. Aus Sicht des Trinkwasserschutzes kann es erforderlich sein, an bestimmte Nutzungen (z.B. Abwasseranlagen, Verkehrsflächen) erhöhte Anforderungen zu stellen.

Auf dem Stadtgebiet der Stadt Meppen liegt ein Wasserschutzgebiet der Schutzzone II und III (Wasserschutzgebiet Kossen-Tannen). Es erstreckt sich vom nordöstlichen Siedlungsrand der Kernstadt um das Fließgewässer Nordradde herum bis zur nördlichen Stadtgrenze.

7.13.2 Themenbereich Energie(-versorgung)

Eine gemeinsame Darstellung der nachfolgend genannten Gebiete aus dem Themenbereich Energie(-versorgung) erfolgt neben dem Hauptplan separat in der Themenkarte 6 auf Seite 157.

Stromleitungen

Die vorhandenen Hochspannungsfreileitungen des übergeordneten Spannungsnetzes ab 110 kV werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen. Die Leitungen der untergeordneten Spannungsebenen werden hingegen nicht übernommen, da diese die sonstigen planungsrechtlichen Darstellungen überlagern und somit der Lesbarkeit der Planurkunde entgegenstehen würden. Zudem lösen diese Trassen in der Regel keine im Flächennutzungsplan noch darstellbaren und auf dieser Planungsebene zu diskutierende Abstandsflächen aus. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im weiteren Zeitverlauf an Änderungen dieser Leitungstrassen anzupassen, ist nicht als angemessen zu betrachten. Insbesondere Leitungen der mittleren Spannungsebene werden allerdings in den Steckbriefen als Abwägungsbelang beachtet.

Zu den weiterhin dargestellten Leitungen zählen die von Amprion und TenneT betriebenen Trassen. Diese verlaufen schwerpunktmäßig in Nord-Süd Richtung vom im Funpark Hüntel gelegenen Umspannwerk westlich der Kernstadt entlang bis zum Stadtteil Schwefingen und von dort aus in östlicher und westlicher Richtung weiter.

A-Nord ist eines der zentralen Projekte der Energiewende in Deutschland. Dabei handelt es sich um eine rund 300 Kilometer lange Gleichstromverbindung von Emden nach Osterath, die als Erdkabeltrasse gebaut wird. A-Nord befindet sich derzeit im Bau und soll ab 2027 Windstrom von der Nordsee in die westdeutschen Verbrauchszentren transportieren. Die Trasse verläuft in Nord-Süd-Richtung westlich der Stadtteile Versen, Groß Fullen, Klein Fullen und Rühle. Parallel verlaufen die Systeme DolWin4 und BorWin4. Die Netzanbindungssysteme DolWin4 und BorWin4 bringen Offshore-Windenergie von der Nordsee bis nach Lingen und werden als Erdkabel realisiert.

Gas- und Ölleitungen

Die unterirdisch verlaufenden Gas- und Ölleitungen, welche im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen sind, werden von den Unternehmen Erdgas Münster, EWE, Gasunie, Neptune, Nowega und OGE betrieben. Die Trassen verlaufen überwiegend gebündelt in Nord-Süd-Richtung östlich vom Stadtteil Versen und westlich der geplanten Hochspannungsfreileitungen sowie HGÜ-Trasse. Einzelne Leitungen verlaufen zudem durch das Gewerbegebiet Rühlerfeld und von dort aus in West-Ost-Richtung bis Rühle und Schwefingen sowie nördlich entlang der Kernstadt und weiter entlang des Fließgewässers Nordradde.

7.13.3 Themenbereich Natur und Landschaft

Die nachfolgend genannten Schutzgebietskategorien verteilen sich auf den Hauptplan (FFH- und Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete) und die Beikarte (Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile). Eine zusammenfassende Abbildung

der Schutzgebiete im Bereich Natur und Landschaft erfolgt zudem in der Themenkarte 10 auf Seite 161.

Schutzgebiete europäischer Bedeutung (FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete)

Die hier nachrichtlich übernommenen Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (kurz auch FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete zeichnen sich durch ihre besondere Wertigkeit im Sinne des Naturschutzrechtes auf internationaler Ebene aus. Die Gebiete decken sich zum großen Teil mit den nationalen Schutzkategorien der Naturschutzgebiete. Dabei handelt es sich um vier Flächen:

- Ems (1.287,7 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 7.979,9 ha)
- Esterfelder Moor bei Meppen (1,8 ha)
- Tinner Dose, Sprakeler Heide (174,0 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 707,8 ha)
- Untere Haseniederung (387,4 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 2.090,2 ha)

Das Gebiet »Tinner Dose, Sprakeler Heide« ist sowohl als FFH-Gebiet als auch Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Die anderen Gebiete sind nur als FFH-Gebiet ausgewiesen.

Der Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) stufte bei einer Biotoptypenkartierung im Jahr 2019 den 16 ha großen Heidesee im Naturschutzgebiet »Versener Heidesee« (s.o.) als FFH-Lebensraumtyp 3110 „sehr nährstoff- und basenarmen Stillgewässer mit Strandlingsgesellschaften“ ein. Derzeit läuft ein Antrags-Verfahren zur Nachmeldung als FFH-Gebiet (NATURA 2000), über welches noch nicht entschieden worden ist.

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete (NSG) gemäß § 23 BNatSchG sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist.

Auf Meppener Stadtgebiet befinden sich derzeit 14 Naturschutzgebiete. Vier davon zählen zum Natura 2000-Naturschutzgebiet in der unteren Haseniederung und sind gleichzeitig FFH-Gebiete. Es handelt sich um die folgenden Naturschutzgebiete:

- Borkener Paradies (30,3 ha)
- Esterfelder Moor (1,8 ha)
- Groß Fullener Moor (57,1 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 113,6 ha)
- Meppener Kuhweide (62,0 ha)
- Mühlenmoor (16,8 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 17,3 ha)
- Natura 2000-Naturschutzgebiet in der unteren Haseniederung:
  - Haseinseln und Hasealtarme (10,9 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 40,1 ha)
  - Huteweiden bei Groß Dörgen (31,5 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 60,0 ha)
  - Haseschleife Wekenborg (7,8 ha)
  - Heide im Haseknie (5,0 ha)
- Rühler Moor (36,7 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 707,8 ha)
- Südliches Versener Moor (95,0 ha)
- Tinner-Dose-Sprakeler Heide (174,0 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 3.974,8 ha)
- Versener Heidesee (40,0 ha)
- Wesuweer Moor (158,1 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 408,8 ha)

Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Landschaftsschutzgebiete

Gemäß § 26 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete (LSG) rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist.

In Meppen gibt es derzeit vier Landschaftsschutzgebiete, welche die Flussauen der Ems und Hase, ein Waldgebiet in Apeldorn sowie Acker- und Grünland im Emstal umfassen:

- Waldgebiete auf dem Hümmling (401,7 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 819,8 ha)
- Natura 2000-Untere Haseniederung (332,4 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 1.198,4 ha)
- Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg (1.288,0 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 6.950,3 ha)
- Emstal (1.621,9 ha auf Stadtgebiet, insgesamt 13.492,2 ha)

Die Gebiete bestehen teilweise aus mehreren Teilflächen und umfassen große Teile des Stadtgebiets, insbesondere westlich und nördlich des Siedlungsrandes der Kernstadt. Die Darstellung erfolgt in der Beikarte.

Naturdenkmäler

Gemäß § 28 BNatSchG sind Naturdenkmäler rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist.

In Meppen sind aktuell sechs Orte mit Naturdenkmälern festgesetzt:

- Findling Versen, Süd-Nord-Straße
- Steingrab Apeldorn
- Ilexhecke Versen
- Eiche an der Höltingmühle
- Helter Düne
- Seerosenteich, Schlagbrückener Weg

Geschützte Landschaftsbestandteile

Gemäß § 29 BNatSchG sind geschützte Landschaftsbestandteile rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist. Der Schutz kann sich für den Bereich eines Landes oder für Teile des Landes auf den gesamten Bestand an Alleen, einseitigen Baumreihen, Bäumen, Hecken oder anderen Landschaftsbestandteilen erstrecken.

In Meppen ist als einziger geschützter Landschaftsbestandteil eine historische Straße direkt an der östlichen Stadtgrenze des Ortsteils Apeldorn festgesetzt. Diese grenzt an das Landschaftsschutzgebiet »Waldgebiete auf dem Hümmling« an.

7.13.4 Themenbereich Denkmalschutz

Bei den in Meppen unter Denkmalschutz stehenden baulichen Anlagen, welche im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden, handelt es sich um insgesamt 169 Objekte. Bei 77 davon handelt es sich um ein Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG und bei 91 um einen Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG. Darunter befinden sich unter anderem mehrere Kirchen, Brücken, Villen, Schulen, sowie zahlreiche Verwaltungs-, Wirtschafts-, Geschäfts- und Wohngebäude. Weitergehende Informationen lassen sich im Denkmalatlas Niedersachsen finden. Die Darstellung erfolgt in der Beikarte und in der Themenkarte 11 auf Seite 162.

7.13.5 Themenbereich Verkehr

Eine gemeinsame Darstellung der nachfolgenden Bereiche erfolgt neben dem Hauptplan in der Themenkarte 5 auf Seite 156.

Eisenbahninfrastruktur und Zugangsstellen

Die Bahnhaltestelle in Meppen sowie die entsprechenden Schienenanlagen werden als »Bahnanlagen« im Flächennutzungsplan bestandssichernd dargestellt. Die gewidmeten Bahnanlagen der Eisenbahnstrecken 2931 (Emslandstrecke) und 9201 (Meppen - Essen, nur Güterverkehr) sowie dazugehöriger Nebenanlagen einschließlich der Bahnhöfe sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Klassifizierte Hauptverkehrsstraßen

Die folgenden klassifizierten Hauptverkehrsstraßen werden bestandssichernd gemäß § 5 Abs. 4 BauGB als nachrichtliche Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Die Straßen werden in der Planzeichnung durch ihre jeweilige Kennung mit Kennziffer (»A« für Bundesautobahn, »B« für Bundesstraße, »L« für Landesstraße und »K« für Kreisstraße) hervorgehoben.

Autobahnen und Bundesstraßen

- A 31: Nord-Süd-Verbindung durchs westliche Stadtgebiet entlang der Gewerbegebiete Euro-Industriepark Versen und Rühlerfeld
- B 402 / E 233: nördlich der Kernstadt, Versen und Bokeloh verlaufende Ost-West-Verbindung von der niederländischen Grenze bis Haselünne

Landesstraßen

- L 47: Verbindung vom Gewerbegebiet Rühlerfeld bis zur B 70 in Esterfeld
- L 48: Nord-Süd-Verbindung der Ortsteile Versen, Groß Fullen, Klein Fullen und Rühle
- L 61: Verbindung von der B 402 in Bokeloh durch den Ortsteil Apeldorn bis Klein-Berßen

Kreisstraßen

- K 127: Von L 61 nördlich von Apeldorn bis L 54
- K 201: Von L 48 durch Groß Fullen bis K 402 in Schöninghsdorf
- K 203: Von der B 402 in Versen bis zur L 47 in Esterfeld
- K 223: Von K 237 durch Teglingen bis B 402
- K 224: Von B 402 durch Bokeloh und Helte bis K 223/243
- K 225: Parallel zur A 31 durch Gewerbegebiete Euro-Industriepark Versen und Rühlerfeld
- K 229: Von der L 47 / B 70 in Esterfeld nach Süden westliche der Kernstadt, durch Schwefingen bis L 67 in Geeste
- K 239: Von der B 70 in Hemsen über Hüntel bis zur L 48 in Wesuwe
- K 243: Von B 70 über Helter Brücke und Helter Damm bis Helte, von Kreuzung K 223/224/250 bis B 213
- K 247: Von K 239 durch Hemsen und Borken bis B 204
- K 250: Von der B 70 durch Schleusengruppe, Haar und Teglingen bis Kreuzung K 223/224/243
- K 257: Von L 48 durch Klein Fullen bis K 225

In der Planzeichnung sind darüber hinaus weitere Straßen des kommunalen Hauptverkehrsstraßennetzes enthalten, die in der Planzeichnung als Streckenabschnitte ohne weitere Beschriftung von den klassifizierten Straßen unterschieden werden können (s. Kapitel 7.6). Beide Kategorien gemeinsam werden mit Hervorhebung der Rücknahmen und Neudarstellungen in der Themenkarte 5 auf Seite 156 dargestellt.

7.13.6 Themenbereich Windenergie

Die Sicherung von Flächen für die Windenergie erfolgte im wirksamen Flächennutzungsplan bisher über die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung »Windenergiepark« (s. Kapitel 7.4). Dies betraf den Windenergiepark Meppen, welcher nahe der südöstlichen Stadtgrenze im Ortsteil Teglingen liegt.

Am 13.06.2025 ist das Sachliche Teilprogramm Windenergie für den Landkreis Emsland 2024 in Kraft getreten und stellt neben dem Windenergiepark Meppen, welcher bereits Teil des RROP 2010 war, noch eine zusätzliche Fläche östlich von Schwefingen und eine zusätzliche Fläche östlich von Apeldorn dar (s. Kapitel 3.4). Da es sich um Vorgaben vom Landkreis Emsland zur Deckung der Flächenziele des Landes Niedersachsen handelt, sind diese im Flächennutzungsplan einheitlich als nachrichtliche Übernahmen in Form einer überlagernden Darstellung entsprechend der Planzeichen im RROP als Vorranggebiet Windenergienutzung aufzunehmen. Für den Windenergiepark Meppen bedeutet dies die Rücknahme des Sondergebietes Windenergie und Darstellung als landwirtschaftliche Fläche mit der genannten überlagernden Darstellung. Bei den neuen Fläche werden hauptsächlich Waldflächen von der Vorranggebietsdarstellung überlagert.

Es handelt sich bei diesen Flächen um „Rotor-In-Gebiete“ ohne Höhenbegrenzung. Mit dem sachlichen Teilprogramm Windenergie für den Landkreis Emsland wird bestimmt, dass die Rotorblätter von Windenergieanlagen innerhalb der ausgewiesenen Fläche liegen müssen, es sich also um „Rotor-innerhalb-Flächen“ gem. Windenergieflächenbedarfsgesetz handelt.

7.14 Vermerke

Fachplanungen anderer Planungsträger nach anderen Gesetzen werden gemäß § 5 Abs. 4 als Vermerk in den Flächennutzungsplan aufgenommen, wenn sie noch nicht festgestellt, sondern erst beabsichtigt sind oder sich noch im Verfahren zur Aufstellung befinden.

Straßen in Planung

Im Flächennutzungsplan werden sämtliche im Rahmen des Ausbaus der E 233 geplanten Änderungen im Straßennetz als Vermerk aufgenommen. Die Flächen sind im Vergleich zum übrigen Straßennetz mit einer roten Schraffur verstehen und im Hauptplan sowie der Themenkarte 5 auf Seite 156 dargestellt. Das Vorhaben gliedert sich in mehrere Streckenabschnitte, wovon die ersten zwei das Stadtgebiet von Meppen betreffen.

Der erste Planungsabschnitt der E 233 mit einer Länge von rund 11,1 Kilometern liegt zwischen dem Autobahnkreuz Meppen (A 31) und der B 70 in Meppen. Die Trasse beginnt westlich des Autobahnkreuzes Meppen (A 31) und verläuft im gesamten Planungsabschnitt 1 auf der jetzigen Bestandsstraße der B 402. Die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens ist im August 2018 erfolgt, der Planfeststellungsbeschluss Anfang 2024. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Planfeststellungsbeschluss für den Planungsabschnitt 1 beklagt wurde. Aktuell werden die Planungsunterlagen nun von der Vorhabenträgerin überarbeitet und das Klageverfahren ruht. Insofern ist zu bedenken, dass sich noch Änderungen bei den Planungen zur E233 ergeben können.

Der zweite Planungsabschnitt der E 233 mit einer Länge von rund 12,1 Kilometern beginnt östlich der Anschlussstelle B 70 und endet im Bereich der Anschlussstelle Haselünne West (Sautmannshausen). Die abgestimmte Trasse auf Meppener Stadtgebiet schwenkt im Bereich des Bauwerkes zur WTD nach Norden ab, verläuft dann weiter am südlichen Rand des Möllersees und nördlich der Siedlung Dürenkämpe und bindet kurz vor Bokeloh wieder in die Bestandstraße ein. Nach Genehmigung des Vorentwurfs im Mai 2022 erfolgt aktuell die Aufstellung der Planfeststellungsunterlagen.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können. Die Lage und Rechtsverbindlichkeit ergeben sich aus den Angaben für Risikogebiete des HQextrem aus dem 2. Zyklus (2019) der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) sowie den aktuellen Angaben für festgesetzte Überschwemmungsgebiete und vorläufige Sicherungen.

In Meppen liegen große Teile der Kernstadt und der östlich davon gelegenen Ortsteile im Hochwasserrisikogebiet. Im Gegensatz zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten werden diese Bereiche zur besseren Lesbarkeit in der Beikarte dargestellt. Vertiefende Informationen zu Gefahren durch Hochwasser und Starkregen sind im Umweltbericht enthalten. Die Darstellung erfolgt in der Beikarte und in der Themenkarte 8 auf Seite 159.

Für die vermerkten Risikogebiete gelten entsprechende Anforderungen der aktuell gültigen Fassungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des BauGB. Demgemäß sind bei Aufstellung von Bebauungsplänen innerhalb der Risikogebiete »insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen«. Außerhalb der Bebauungspläne »sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.«

7.15 Zeichnerische und sonstige Hinweise

Als zeichnerische und sonstige Hinweise sind folgende Inhalte in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden (siehe auch Themenkarte 12 auf Seite 163):

Sonderfläche des Bundes (WTD 91)

Die Wehrtechnische Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91) ist das Technologiezentrum für Waffen und Munition der Bundeswehr und mit einer Fläche von rund 200 Quadratkilometern der größte instrumentierte Schießplatz Westeuropas. Die WTD 91 gehört zum Geschäftsbereich des Bundesamtes für Ausrüstung, Informationstechnik und Nutzung der Bundeswehr und wurde 1957 gegründet. Sie bietet Dienstleistungen auf dem Gebiet der Messtechnik für militärische Zwecke.

Das Plangebiet zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 34 A sowie im westlichen Plangebiet in der ED-R 34 B. Vom dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Die Flächen der WTD 91 als Sonderbauflächen des Bundes dienen der Bündnis- und Landesverteidigung und dürfen nicht überplant werden. Die Abgrenzung des Gebietes wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

Zentraler Versorgungsbereich und Nahversorgungszentren

Der zentrale Versorgungsbereich und die Nahversorgungszentren des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts von 2018, in der als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Fassung, werden als zeichnerische Hinweise in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Ein zentraler Versorgungsbereich ist ein räumlich abgegrenzter Bereich, dem aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzung eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Stadt zukommt. Dieser wird häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote. Die Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen kann eine Schutzwirkung für dieses Gebiet herbeiführen, welche die Zulässigkeit von großflächigen Handelsbetrieben und einzelner Einzelhandelsnutzungen beschränken kann, sofern sie Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche haben.

Neben dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt um das Hauptzentrum, welcher im Planwerk rot umrandet dargestellt wird, werden ebenfalls die Nahversorgungszentren Marienstraße / Schullendamm, Haselünner Straße und Fürstenbergstraße mit grüner Umrandung dargestellt. Bei letzterem handelt sich um einen Schwerpunkt auf nahversorgungsrelevante Sortimente.

Sanierungsgebiet

Der Rat der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 11.10.2007 das Stadtumbaugebiet „Rechts der Ems“ gem. § 171 b Abs. 1 des Baugesetzbuches festgelegt. Das gesamte Stadtumbaugebiet umfasst die Bereiche Schützenstraße/Hafenstraße, Teile des Bahnhofsumfeldes, Schützenhof sowie den Bereich der Riedemannstraße. Die Festlegung erfolgte vor dem Hintergrund der vorhandenen städtebaulichen Funktionsverluste, die in den durchgeführten vorbereitenden Untersuchungen sowie dem hierauf basierenden städtebaulichen Entwicklungskonzept als Grundlage für den Stadtumbau im vorgenannten Bereich dokumentiert worden sind.

Innerhalb der Grenzen des Sanierungsgebiet befinden sich aufgrund des umfangreichen Umbauprozesses mehrere Bebauungspläne in der Aufstellung und es kommt zu zahlreichen Neudarstellungen im Flächennutzungsplan, welche die Planungen und bereits stattgefundene Änderungen darstellen.

Gebiete zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen

Es befinden sich Gebiete zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen auf dem Stadtgebiet, darunter die Bewilligungen »Wettrup I«, »Apeldorn I und II“«, »Lingen-Meppen I und II«, die Bewilligungen in »Rühlermoor« sowie das Erlaubnisfelds »Lingen I«. Diese dürfen durch planerische Maßnahmen nicht einschränkt, behindert oder verhindert werden.

7.16 Flächenbilanz

Nach Betrachtung der einzelnen Flächenkategorien schließt das Kapitel ab mit einem Blick auf die gesamte Flächenbilanz. Hierzu wird der Stand des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP alt) mit der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans (FNP neu) verglichen. Tabelle 60 zeigt die absolute und relative Differenz zwischen den Flächenkategorien.

Nutzung	Fläche FNP alt (in ha)	Anteil FNP alt	Fläche FNP neu (in ha)	Anteil FNP neu	Änderung absolut (in ha)	Änderung relativ
Wohnbauflächen	815,8	4,3%	916,6	4,8%	100,7	12,3%
Gemischte Bauflächen	296,8	1,6%	337,8	1,8%	41,0	13,8%
Gewerbliche Bauflächen	676,9	3,6%	692,3	3,6%	15,4	2,3%
Sondergebiete	349,7	1,8%	228,6	1,2%	-121,1	-34,6%
Flächen für den Gemeinbedarf	110,6	0,6%	133,8	0,7%	23,2	21,0%
Hauptverkehrsstraßen	286,5	1,5%	321,1	1,7%	34,6	12,1%
Bahnanlagen	29,8	0,2%	29,8	0,2%	0,0	0,0%
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	24,4	0,1%	43,9	0,2%	19,5	80,0%
Grünflächen	174,2	0,9%	193,9	1,0%	19,7	11,3%
Wasserflächen	555,5	2,9%	648,1	3,4%	92,6	16,7%
Landwirtschaftliche Flächen	11.962,0	63,0%	11.434,4	60,2%	-527,6	-4,4%
Waldflächen	3.704,0	19,5%	4.014,9	21,1%	310,9	8,4%
Ohne Darstellung	9,1	0,0%	0,0	0,0%	-9,1	-100,0%
Gesamt	**18.995,1**	**100,0%**	**18.995,1**	**100,0%**	**0,0**	**0,0%**

Tabelle 60: Flächenbilanz in Meppen zum Stand des Vorentwurfes
Eigene Darstellung

Die absolut höchsten Zuwächse lassen sich bei Flächen für Wald erkennen, da durch die Anpassungen an die Realnutzung sehr viele Darstellungen im Freiraum hinzukommen. Dies trägt auch zum absolut höchsten Rückgang bei den landwirtschaftlichen Flächen bei, welcher ebenfalls durch Potenzialflächendarstellungen getragen wird. Die Wohnbauflächen erreichen u.a. dadurch den absolut zweithöchsten Zuwachs. Bei gewerblichen Bauflächen fällt dieser aufgrund der hohen Rücknahmen trotz umfassender Potenzialflächendarstellungen jedoch gering aus. Gemischte Bauflächen erfahren vor allem aufgrund von Anpassungen an die Realnutzung ein Wachstum, wobei es sich meistens um bestandssichernde Darstellungen handelt und nur um wenige zusätzliche Potenzialflächen.

Die relativ höchsten Zuwächse machen die Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen aus, welche durch die zusätzliche Darstellung der Regenrückhaltebecken entstehen, gefolgt von Wasserflächen und Grünflächen. Dies ist vor allem auf die zusätzliche flächige Darstellung der Gewässer II. Ordnung und großer stehender Gewässer sowie die großzügige Darstellung von vernetzenden Grünzügen zurückzuführen. Bei den Hauptverkehrsstraßen sind zwei Drittel des Anstiegs auf die Neudarstellung des geplanten Verlaufs der B 402 / E 233 zurückzuführen. Der starke Rückgang bei den Sondergebieten ist vor allem auf die veränderte Darstellung des Sondergebietes Windenergie in Vorranggebiete für die Windenergienutzung zurückzuführen und somit ein rein statistischer Effekt. Keine Änderungen gibt es bei den Bahnanlagen.

Quellenverzeichnis

Gesetze, Erlasse und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017. (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456) (1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. April 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 31)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) in der Fassung vom 24. Mai 2005 (GVBl. S. 184), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 11. Oktober 2022 (Nds. GVBl. S. 634)

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 328)

Niedersächsisches Verwaltungsverfahrensgesetz (NVwVfG) vom 3. Dezember 1976 (Nds. GVBl. S. 311), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 589)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5)

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 82)

Konzepte und Gutachten

CIMA Beratung + Management GmbH: Stadt Meppen Gewerbeflächenentwicklungskonzept. Lübeck, 2021.

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Meppen. Köln, 2018

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Meppen. Köln, 2019

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Potenzialanalyse für die Stadt Meppen. Köln, 2021

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Fortschreibung des Einzelhandels-konzeptes der Stadt Meppen. Köln, 2025

InWIS Forschung & Beratung GmbH: Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Meppen. Bochum, 2025.

IST Ingenierbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbE: Stadt Meppen Verkehrsentwicklungsplan Teil Radverkehr. Schortens, 2014

IST Ingenierbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbE: Stadt Meppen Verkehrsentwicklungsplan. Schortens, 2015

NWP Planungsgesellschaft mbH: Stadt Meppen Stadtentwicklungskonzept Fortschreibung. Steuerung der Innenentwicklung. Oldenburg, 2016.

re.urban Stadterneuerungsgesellschaft mbH: Stadt Meppen Fortschreibung Wohnraumversorgungskonzept. Oldenburg, 2023.

RP Schalltechnik: Stadt Meppen Lärmaktionsplan - Runde 4 (Fortschreibung Runde 3). Meppen, 2024.

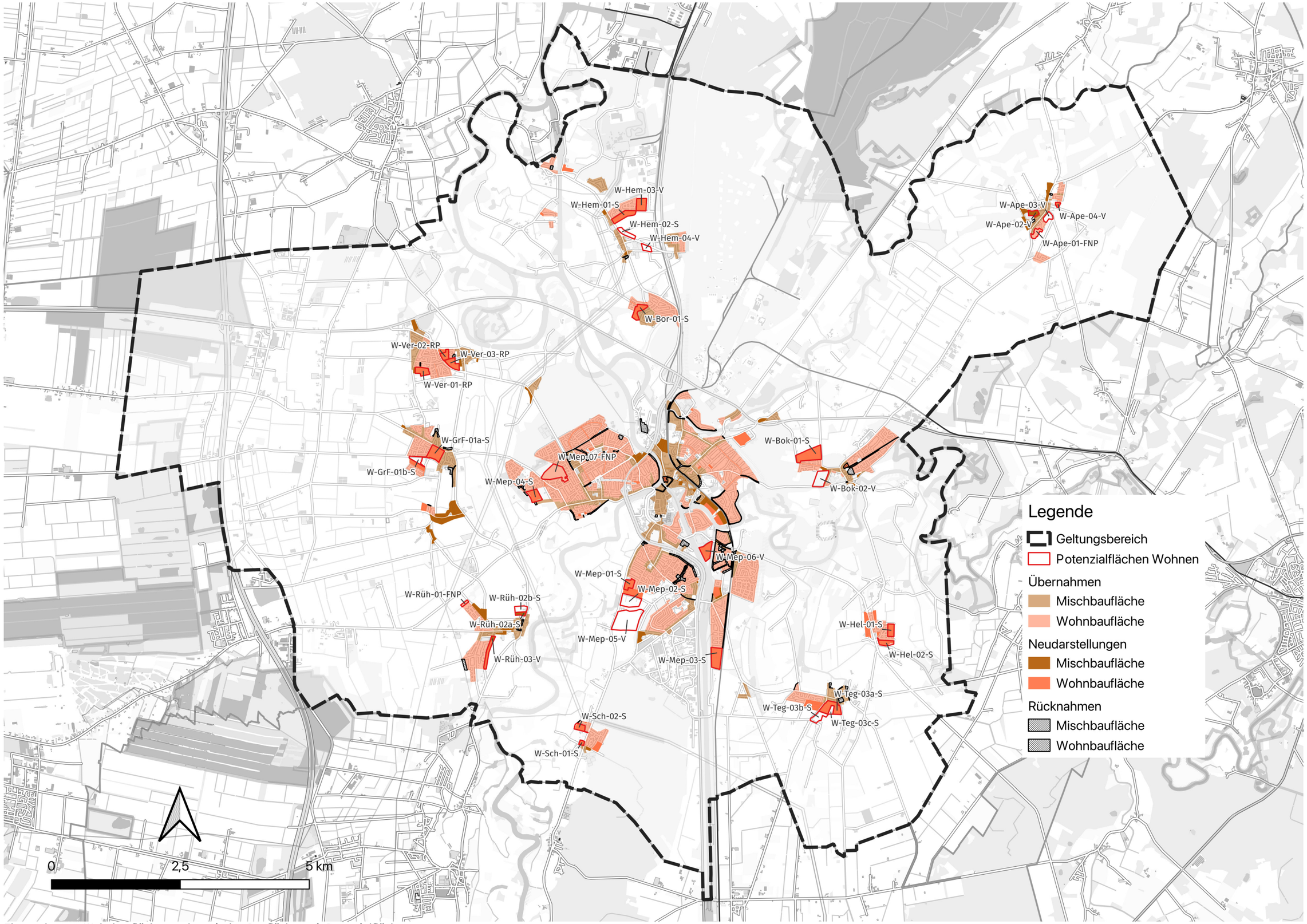
Stadt Meppen, Fachbereich Bildung, Familie, Jugend und Sport: Schulentwicklungsplan 2024 ff.. Meppen, 2024.

Stadt Meppen, Fachbereich Bildung, Familie, Jugend und Sport: Kita-Entwicklungsplan 2025-2027. Meppen, 2024.

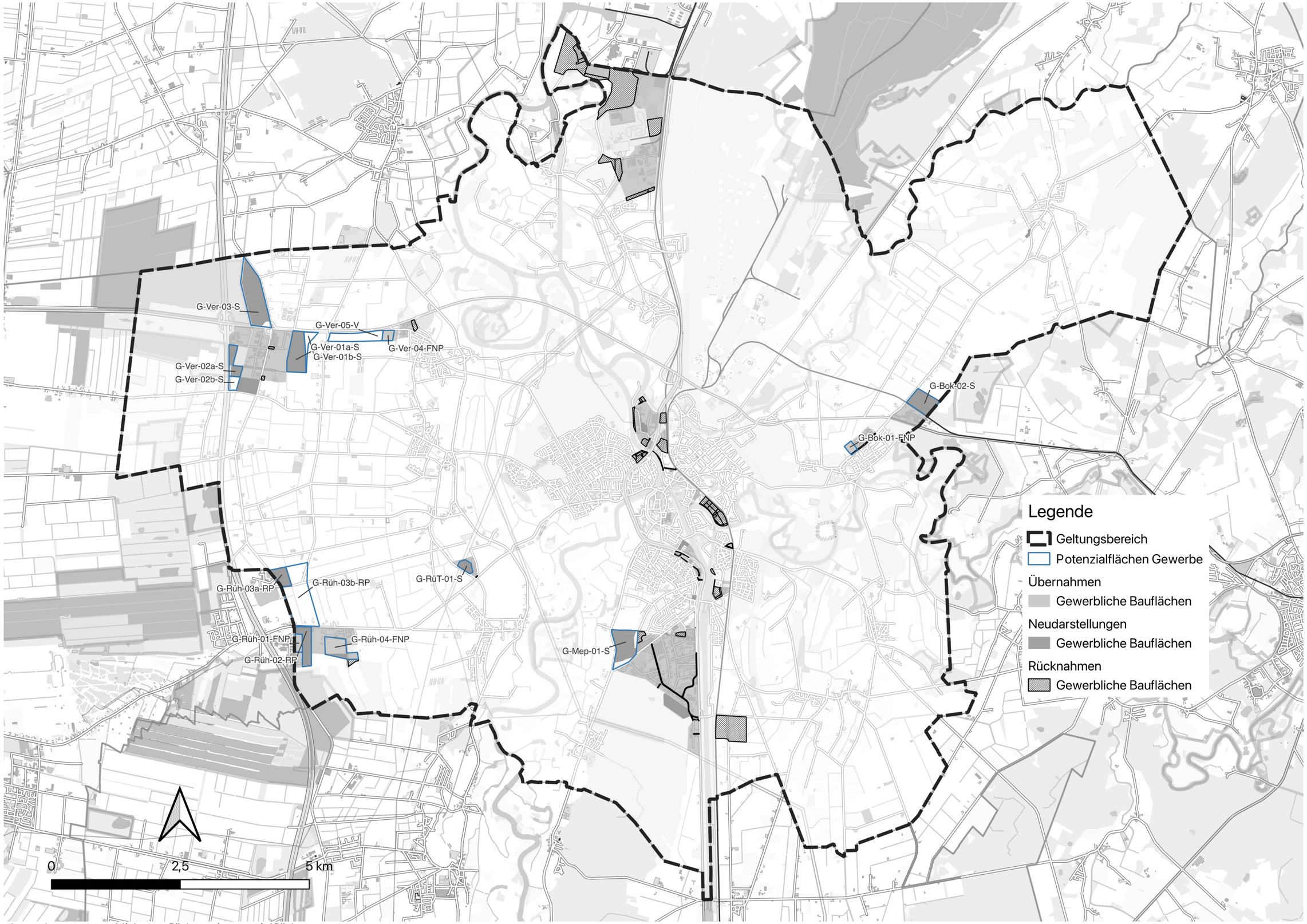
Anhang: Themenkarten

Themenkarten

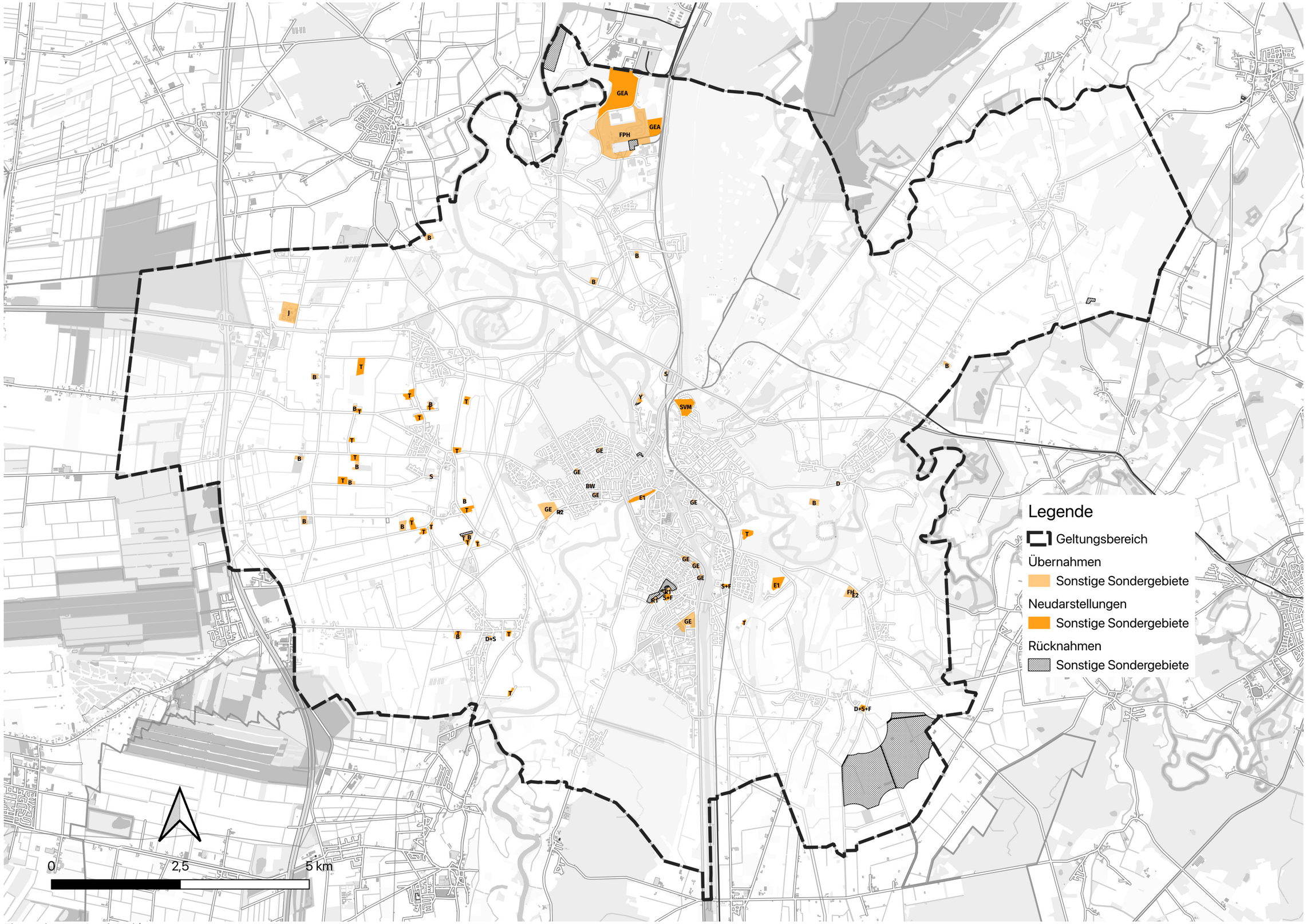
Themenkarte 1: Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen mit Potenzialflächen 152
Themenkarte 2: Gewerbliche Bauflächen mit Potenzialflächen 153
Themenkarte 3: Sondergebiete 154
Themenkarte 4: Flächen für Gemeinbedarf 155
Themenkarte 5: Verkehr 156
Themenkarte 6: Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Leitungstrassen 157
Themenkarte 7: Grünflächen 158
Themenkarte 8: Wasserflächen sowie Gebiete für Wasser- und Hochwasserschutz 159
Themenkarte 9: Landwirtschaft und Wald 160
Themenkarte 10: Schutzgebiete Natur- und Landschaft 161
Themenkarte 11: Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen 162
Themenkarte 12: Zeichnerische Hinweise 163



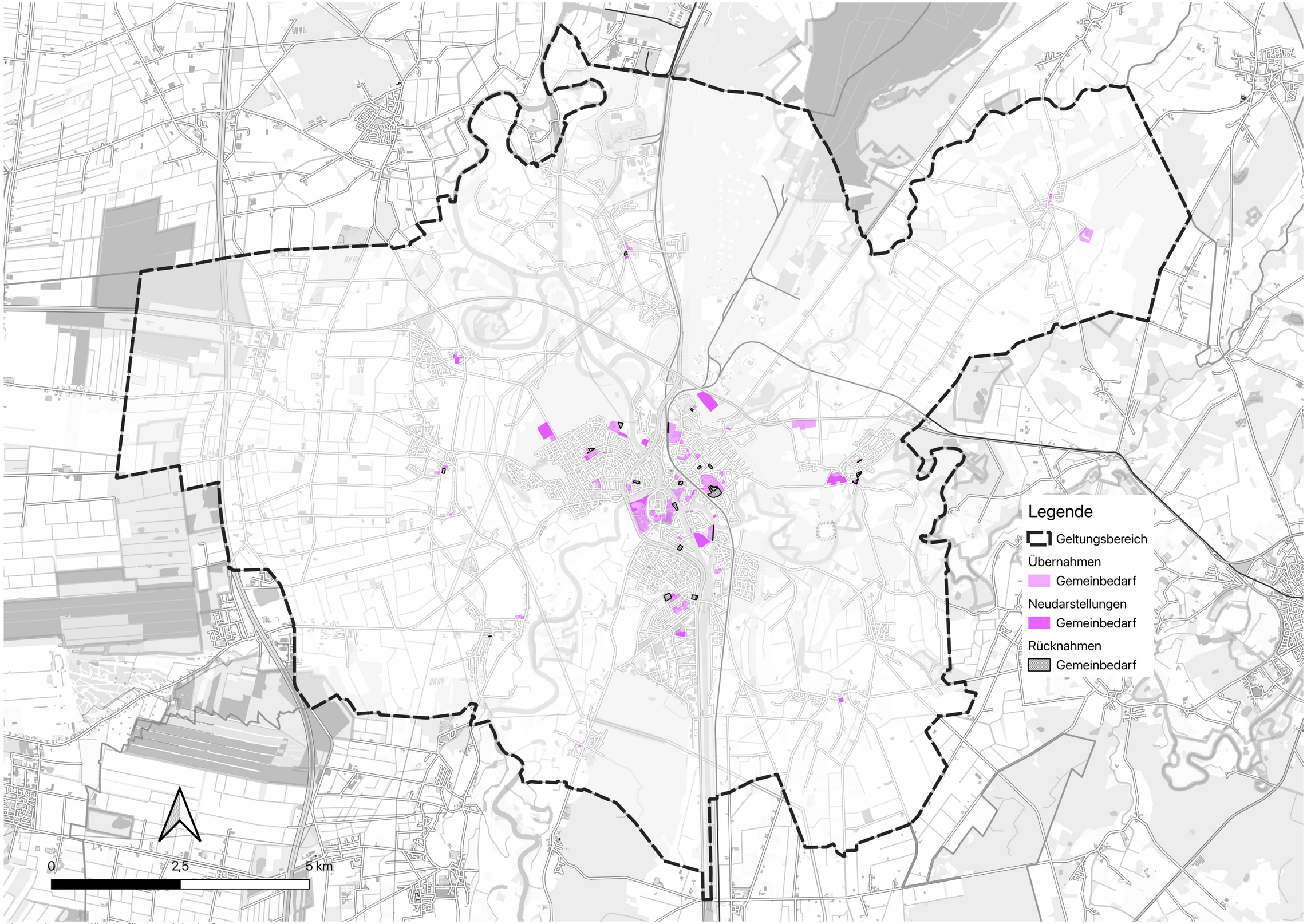
Themenkarte 1: Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen mit Potenzialflächen



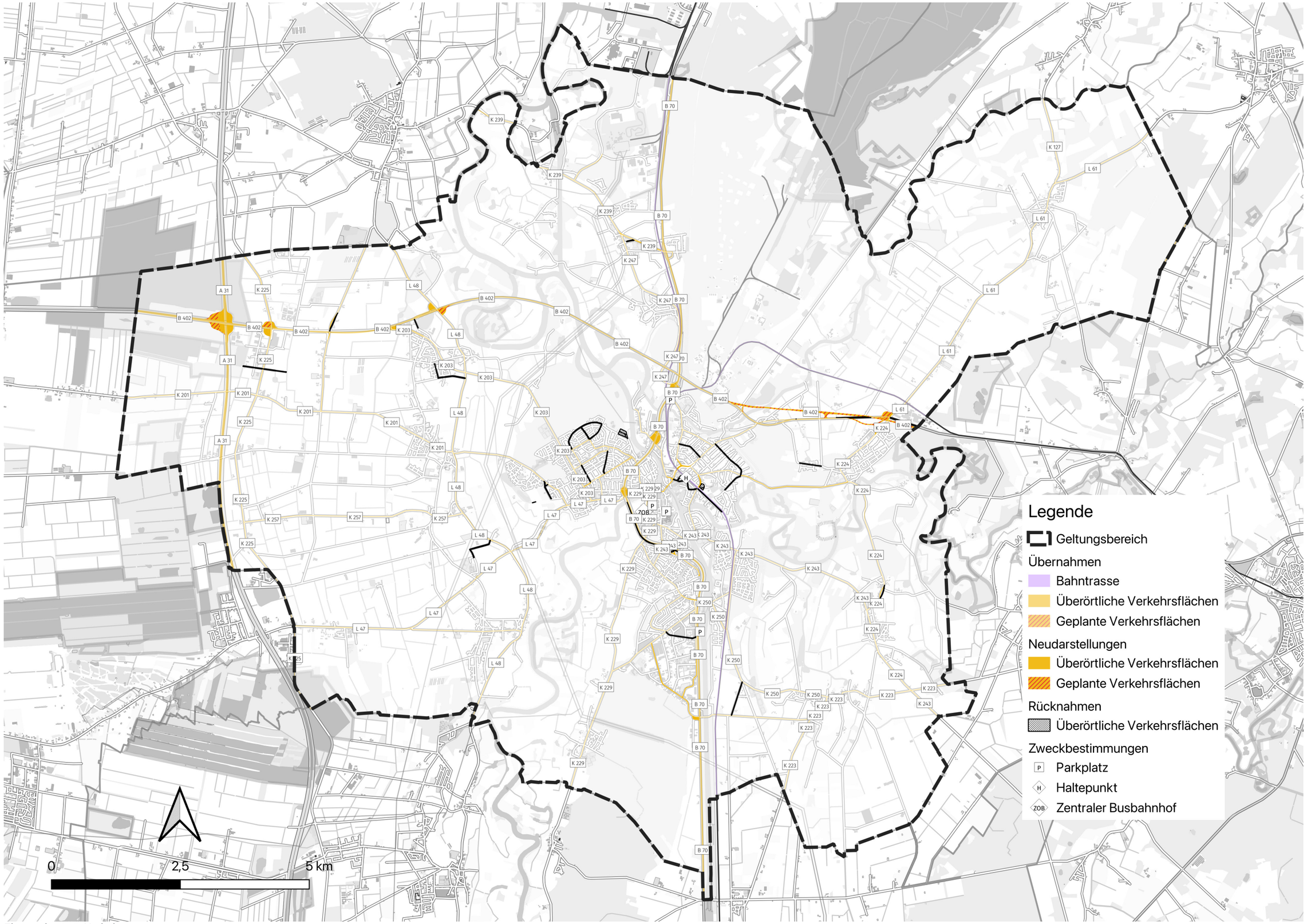
Themenkarte 2: Gewerbliche Bauflächen mit Potenzialflächen



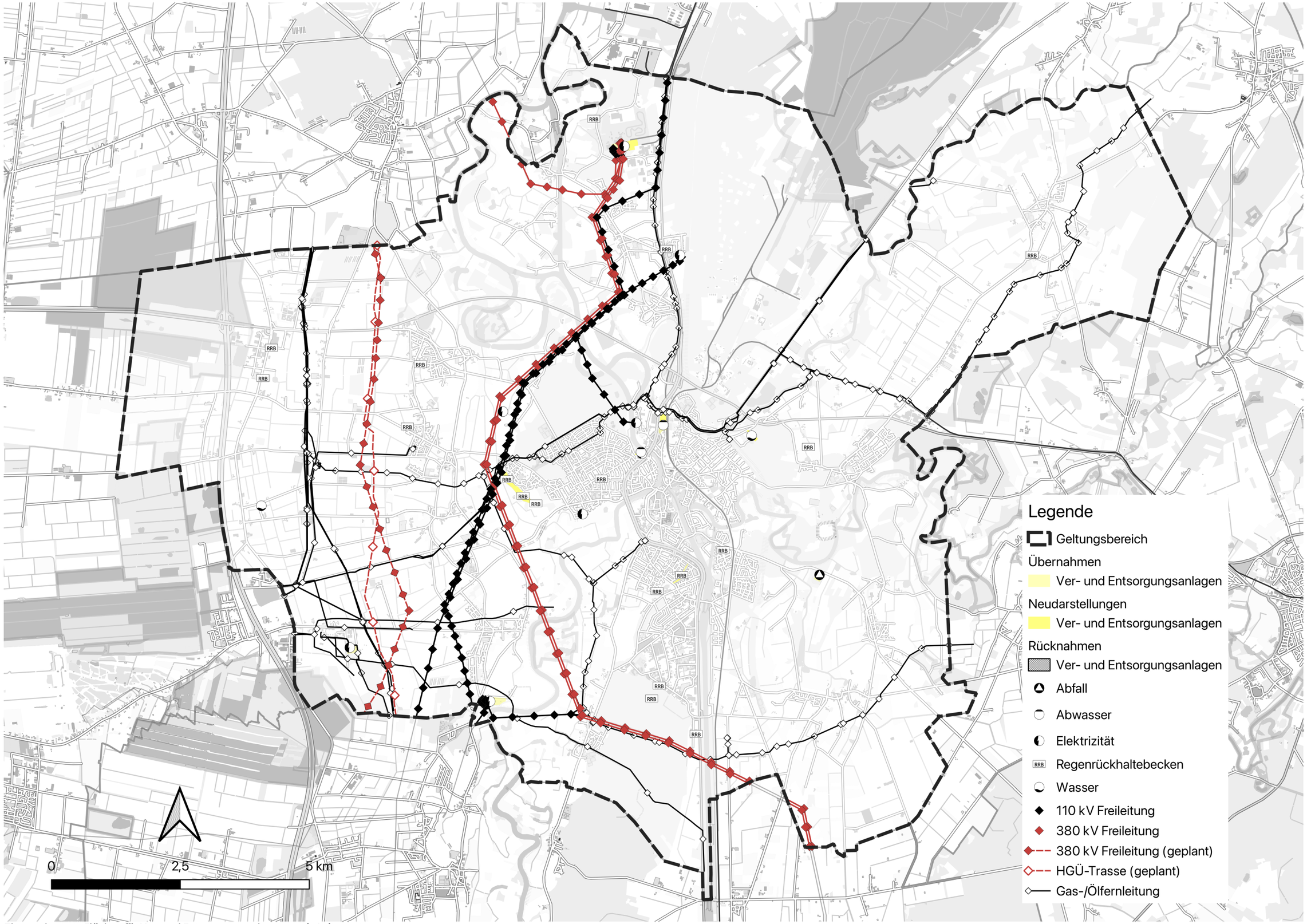
Themenkarte 3: Sondergebiete



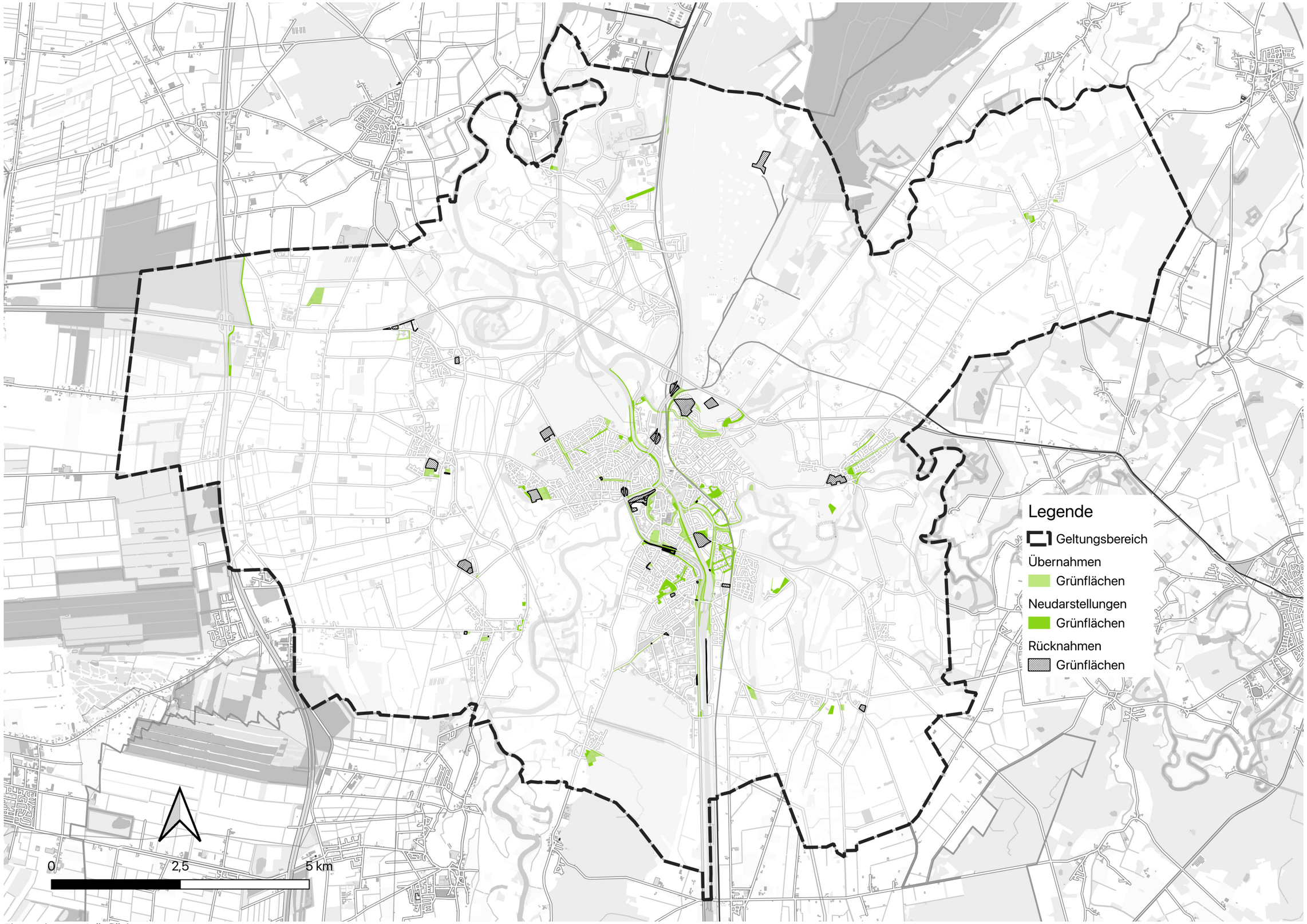
Themenkarte 4: Flächen für Gemeinbedarf



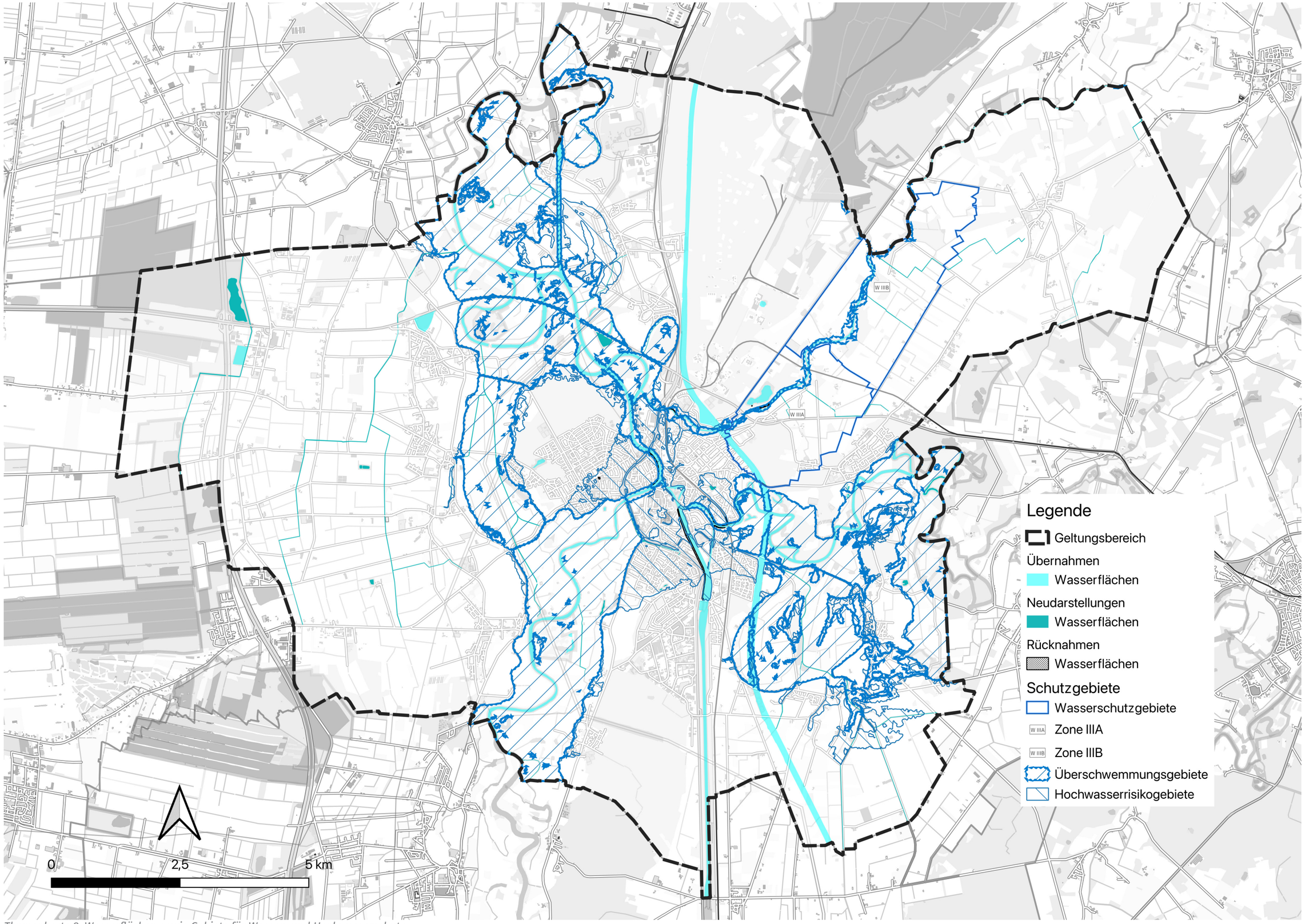
Themenkarte 5: Verkehr



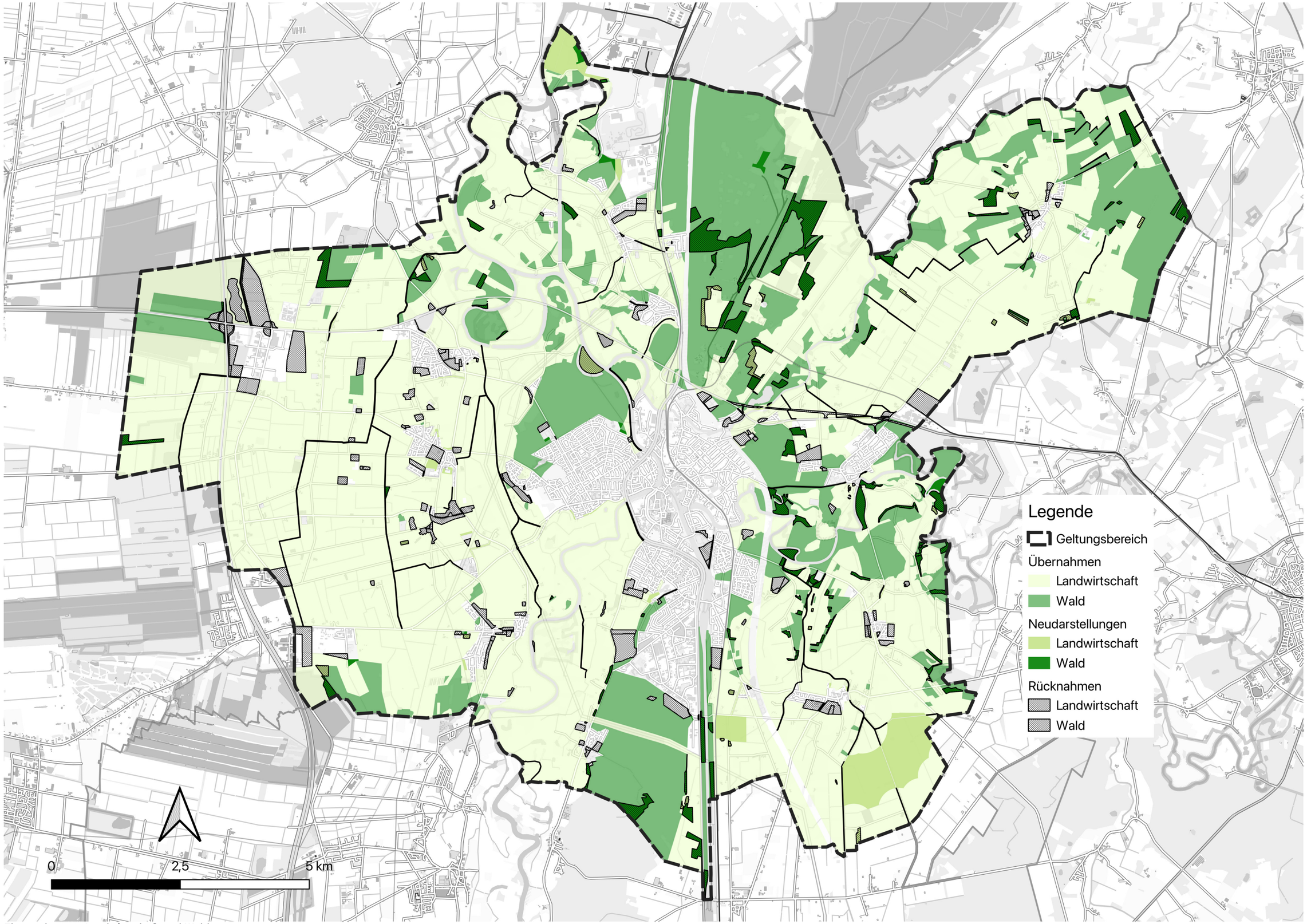
Themenkarte 6: Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Leitungstrassen



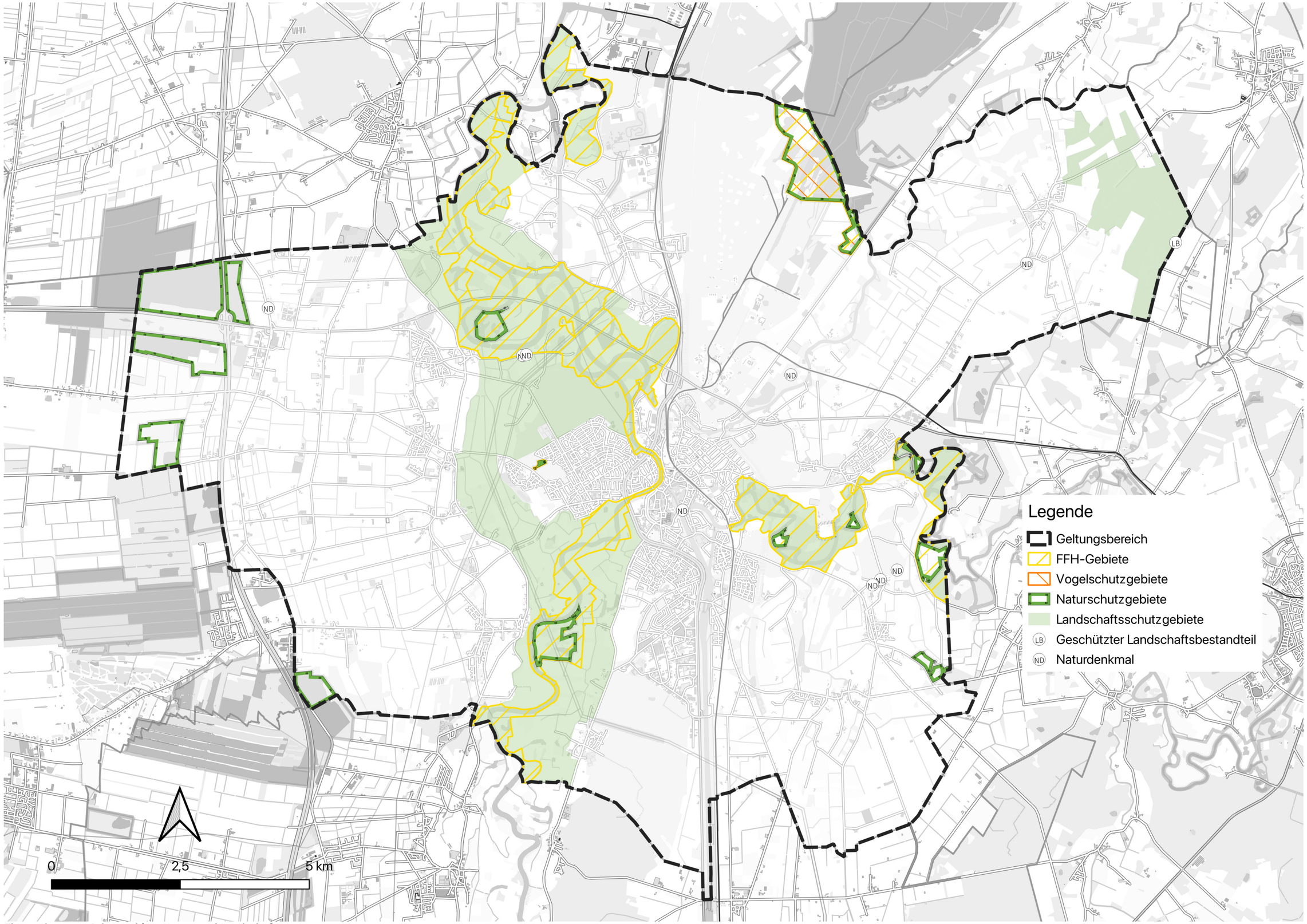
Themenkarte 7: Grünflächen



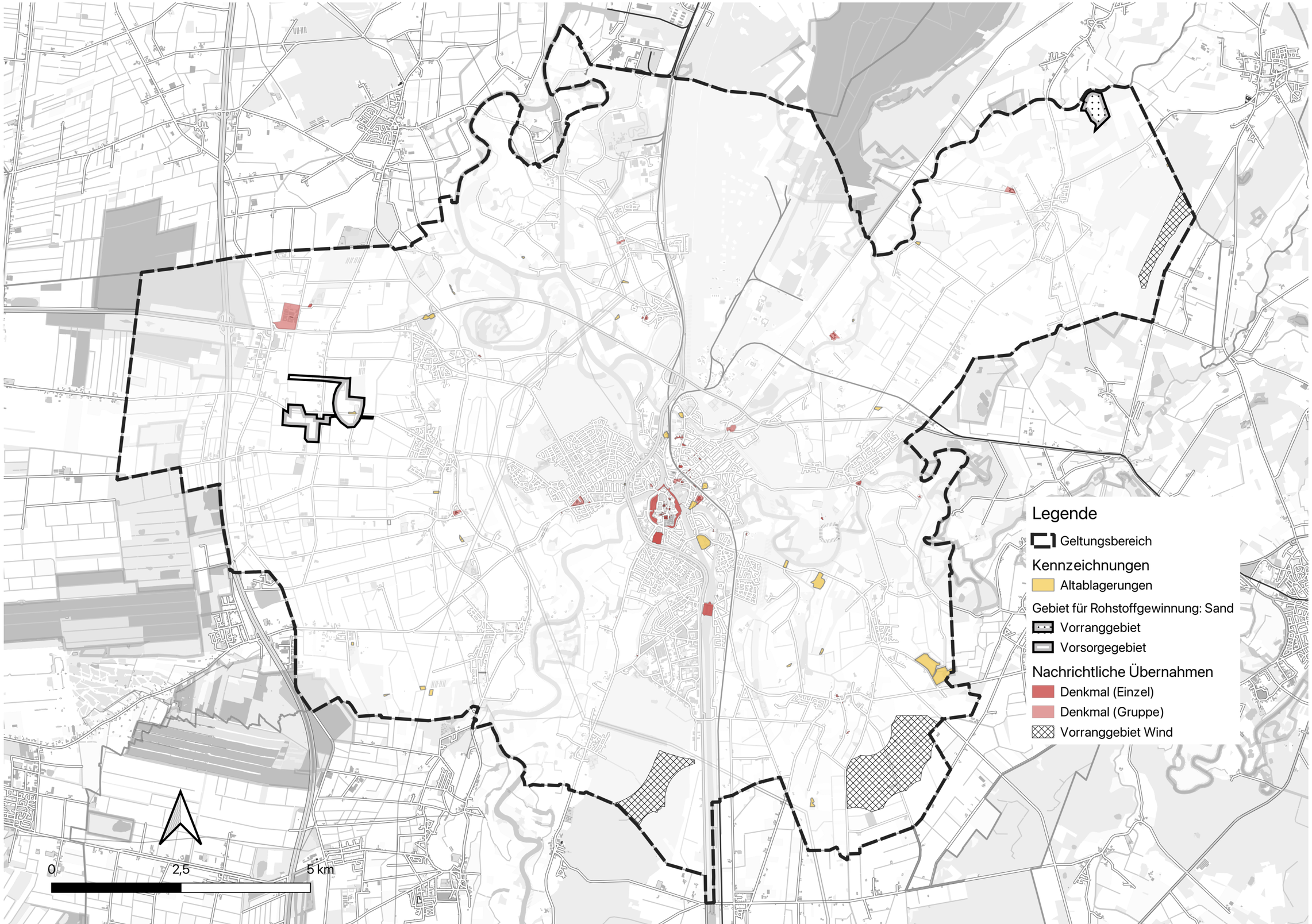
Themenkarte 8: Wasserflächen sowie Gebiete für Wasser- und Hochwasserschutz



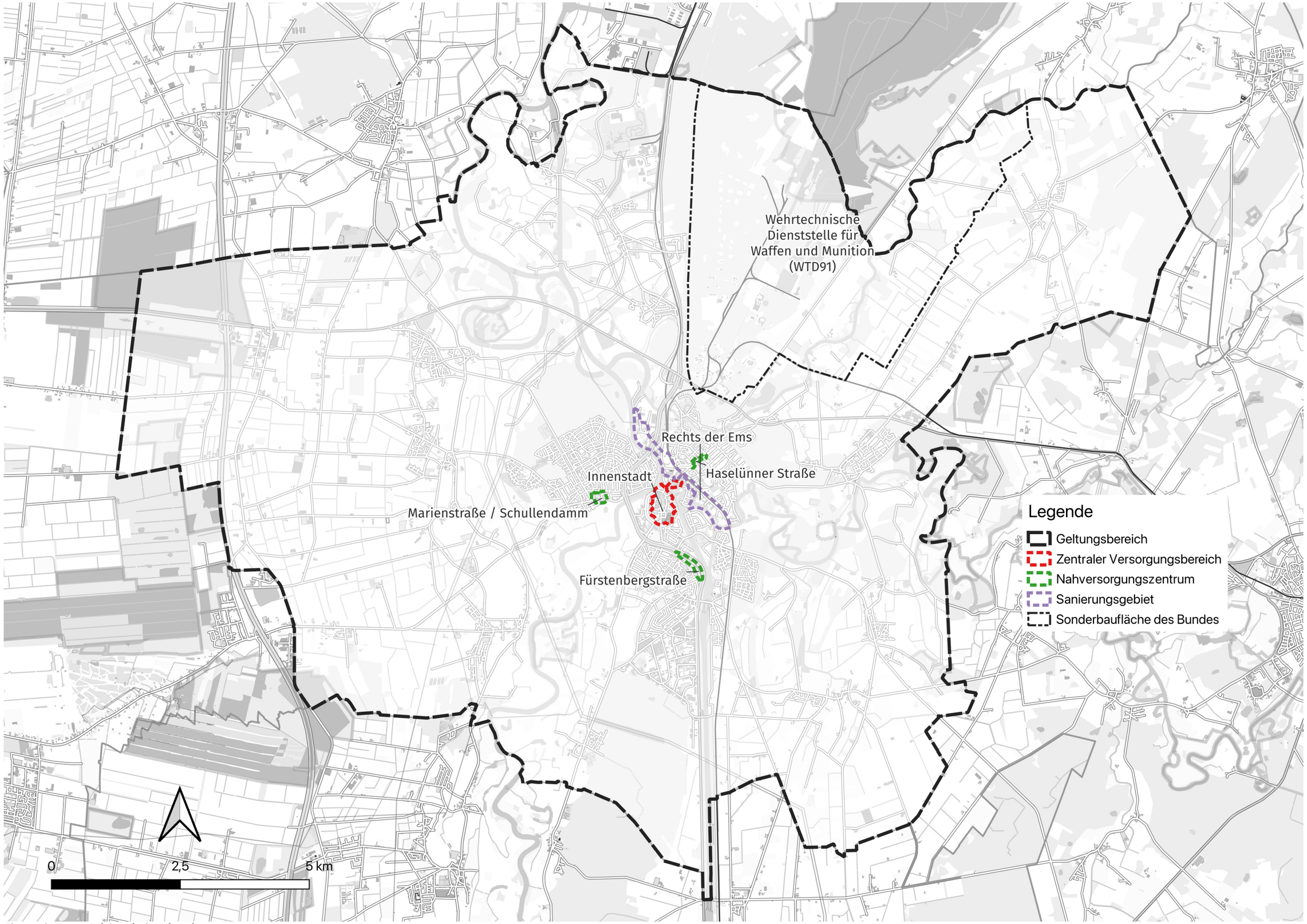
Themenkarte 9: Landwirtschaft und Wald



Themenkarte 10: Schutzgebiete Natur- und Landschaft



Themenkarte 11: Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen



Themenkarte 12: Zeichnerische Hinweise