

# Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Meppen

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Meppen Kernstadt (Ratssaal)

12. November 2024, 19:00 Uhr

## 1 Einführung

- Ziele und Anlass der Neuaufstellung
- Wirkung und rechtlicher Rahmen
- Sachstand Planzeichnung, Begründung, Steckbriefe

## 2 Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfe

## 3 Darstellungen in den Ortsteilen

- Übersicht der jeweiligen Potenzialflächen
- FNP-Ausschnitte: Darstellungen im Ortsteil
- Zeit für Anmerkungen und Rückfragen

## 4 Zeitplanung

- Zeitplan FNP-Verfahren
- Termine und weiteres Vorgehen

# 1 Einführung

- Ziele und Anlass der Neuaufstellung
- Wirkung und rechtlicher Rahmen
- Sachstand Planzeichnung, Begründung, Steckbriefe

# Ziele und Anlass der Neuaufstellung

**Wo wird künftig gewohnt,  
wo gearbeitet?**



**Wo braucht es neue Baugebiete?  
Welche Potenziale im Bestand  
werden genutzt?**



**Wo und wie sollen Natur und  
Landschaft erhalten werden?**



**Welche Verkehrs-Trassen  
werden gesichert?**



# Wirkung und rechtlicher Rahmen

Der FNP ...

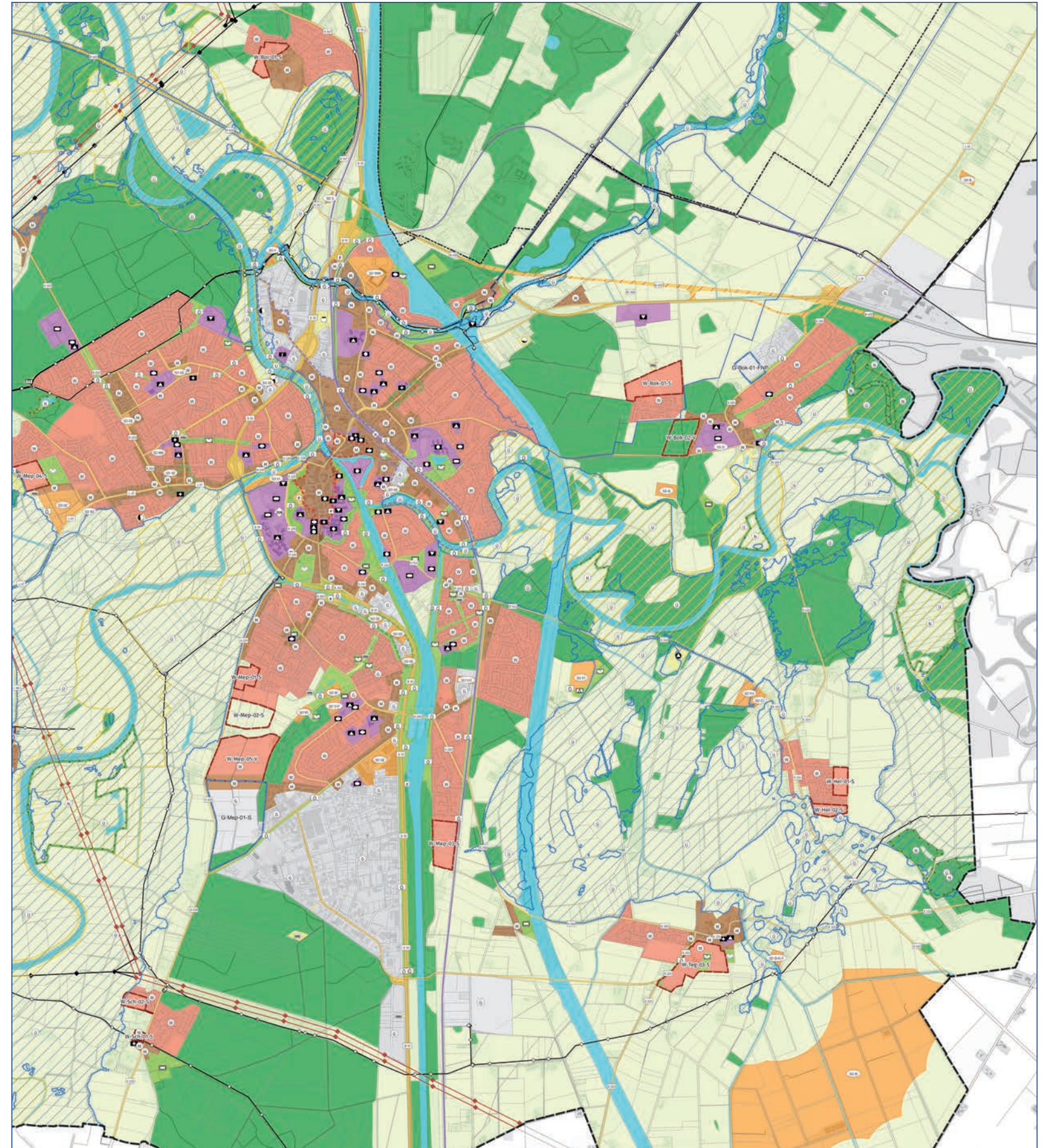
... drückt die langfristigen Vorstellungen zur Entwicklung der Gemeinde aus

... nimmt externe Rahmenbedingungen auf

... ist verwaltungsbindend

... bereitet Verbindliche Bauleitplanung (B-Pläne) vor

... ist für sich genommen gegenüber dem Bürger nicht rechtsverbindlich



# Wirkung und rechtlicher Rahmen

Der FNP regelt...

... verwaltungsintern

... Ortsteil-übergreifend

... wo und was gebaut werden darf

... Wohnen

... Gewerbe

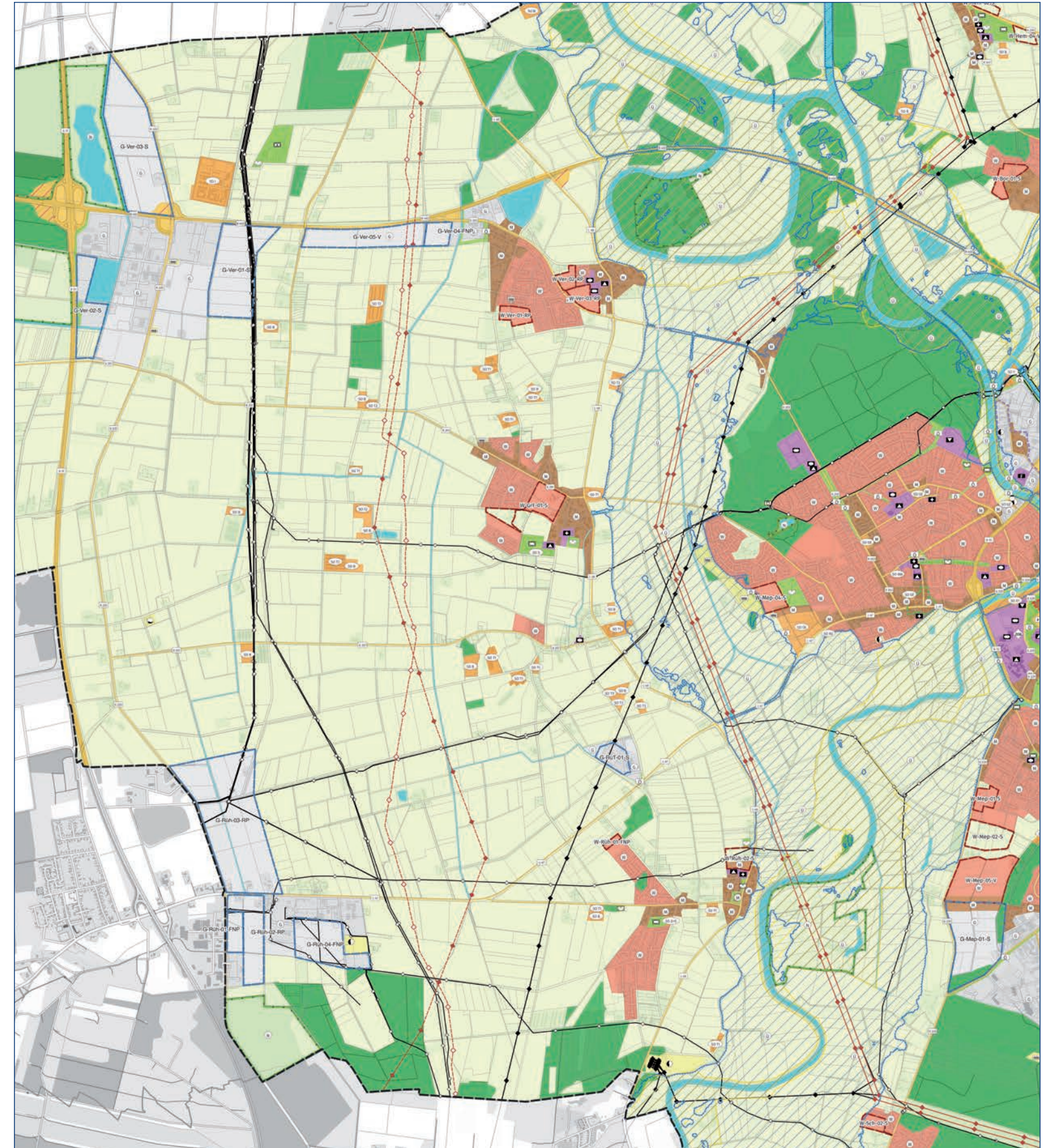
... Grünflächen

... Sondergebiete

... Einzelhandel

... Hauptverkehrsstraßen

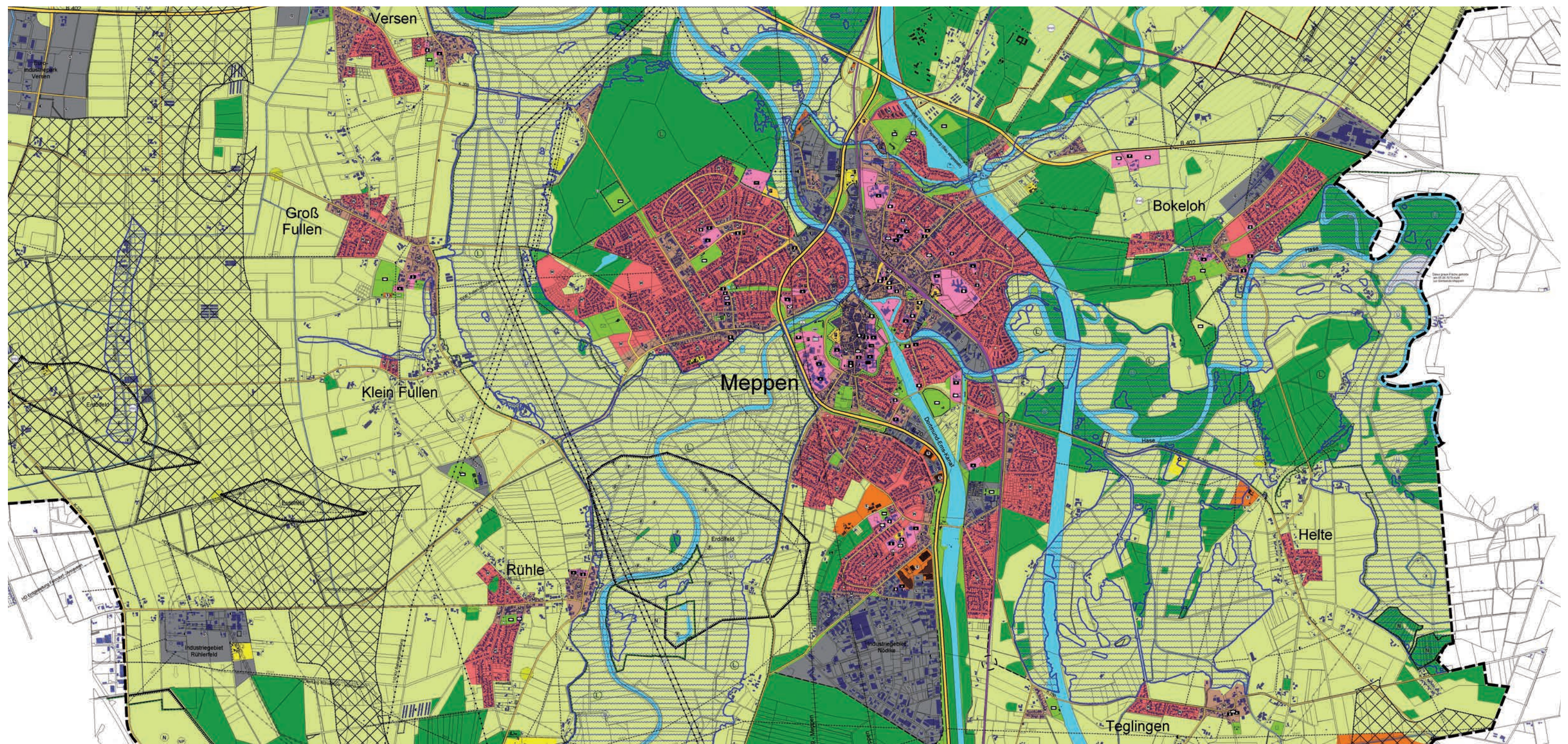
... Infrastrukturen



# Ziele und Anlass der Neuaufstellung

## Rechtlicher Rahmen und Wirkung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Aktueller FNP rechtswirksam seit 1979 mit über 130 Änderungsverfahren  
Neubekanntmachung 2008 nach der 96. Änderung



# Einordnung Flächennutzungsplanung

- Gibt Ziele und Bedarfe der Regionalplanung vor

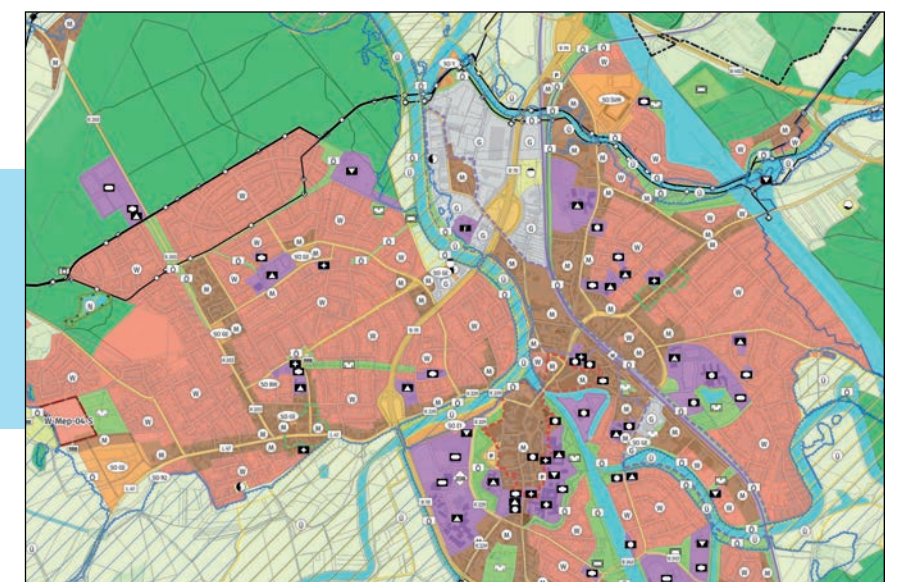
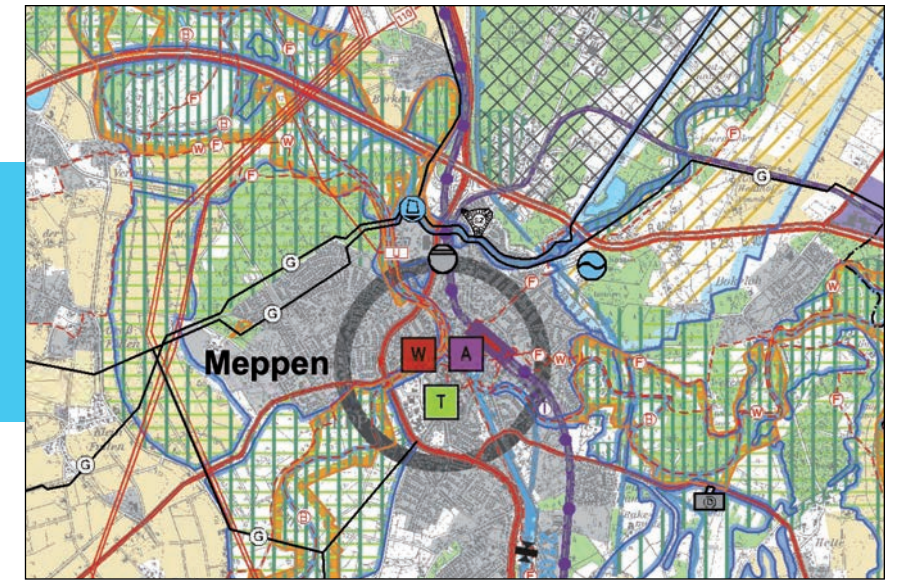
- Ziele der Bodennutzung aus Sicht der Gemeinde
- Verwaltungsbindend
- Vorgaben für B-Pläne
- Schafft kein direktes Baurecht
- Bedarf der Genehmigung der Regionalplanung

- Verbindliches Baurecht (auch gegenüber dem Bürger)

**RROP**

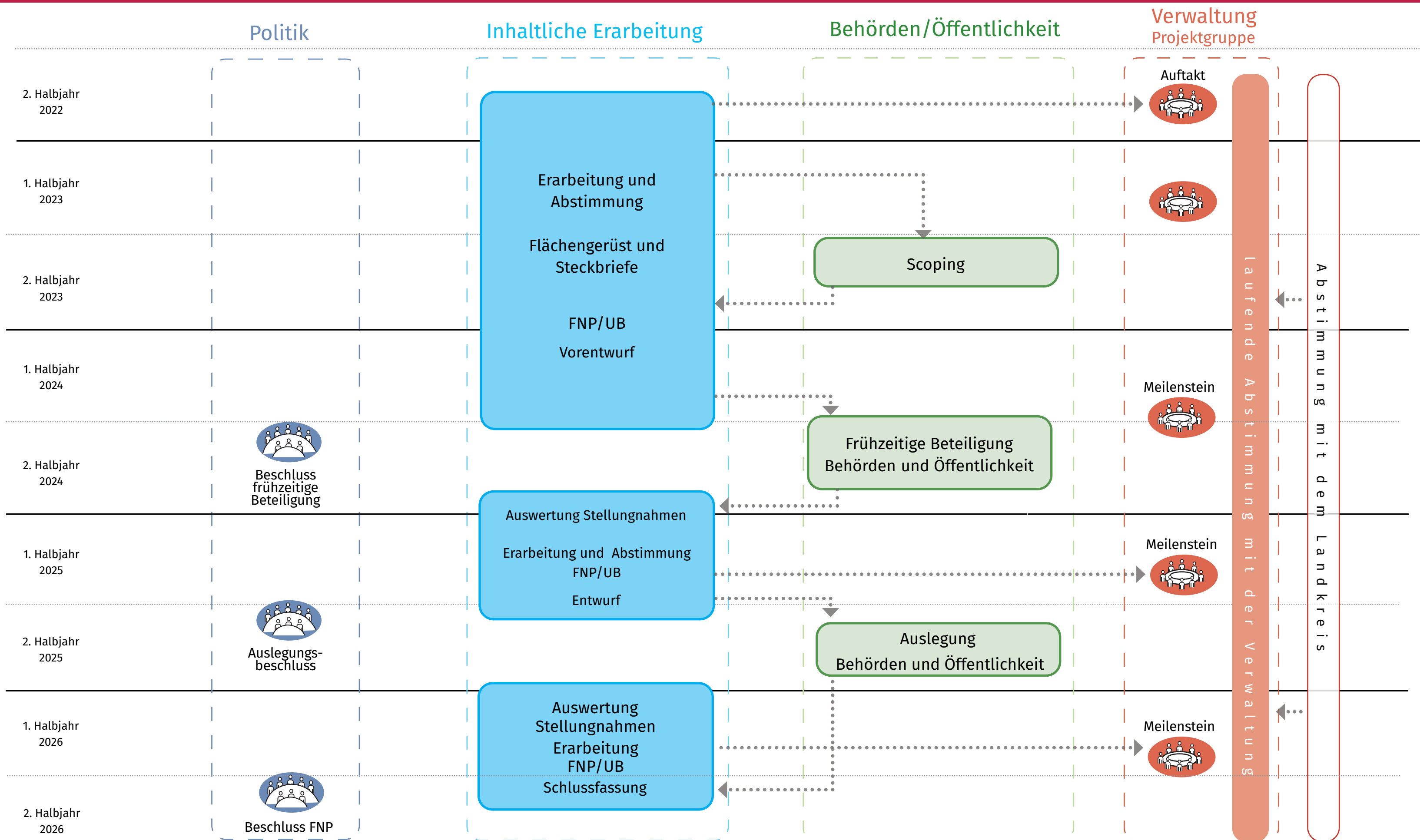
**Flächennutzungsplan**

**Bebauungsplan**

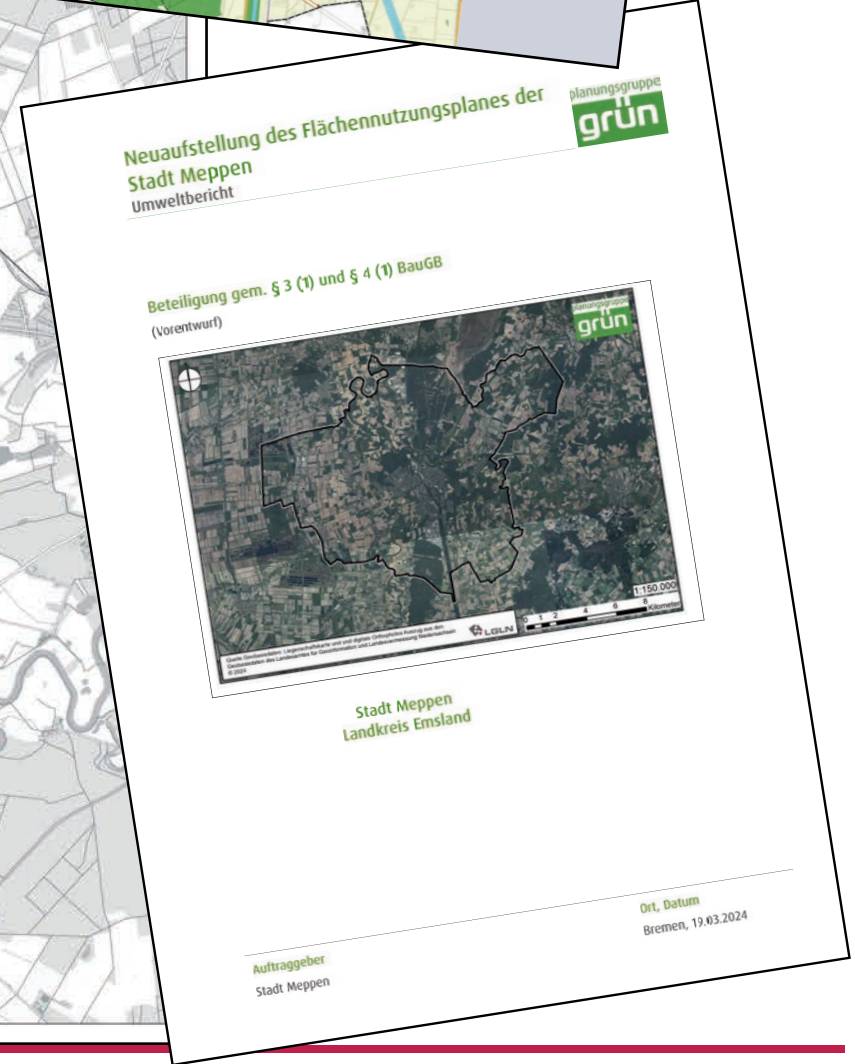
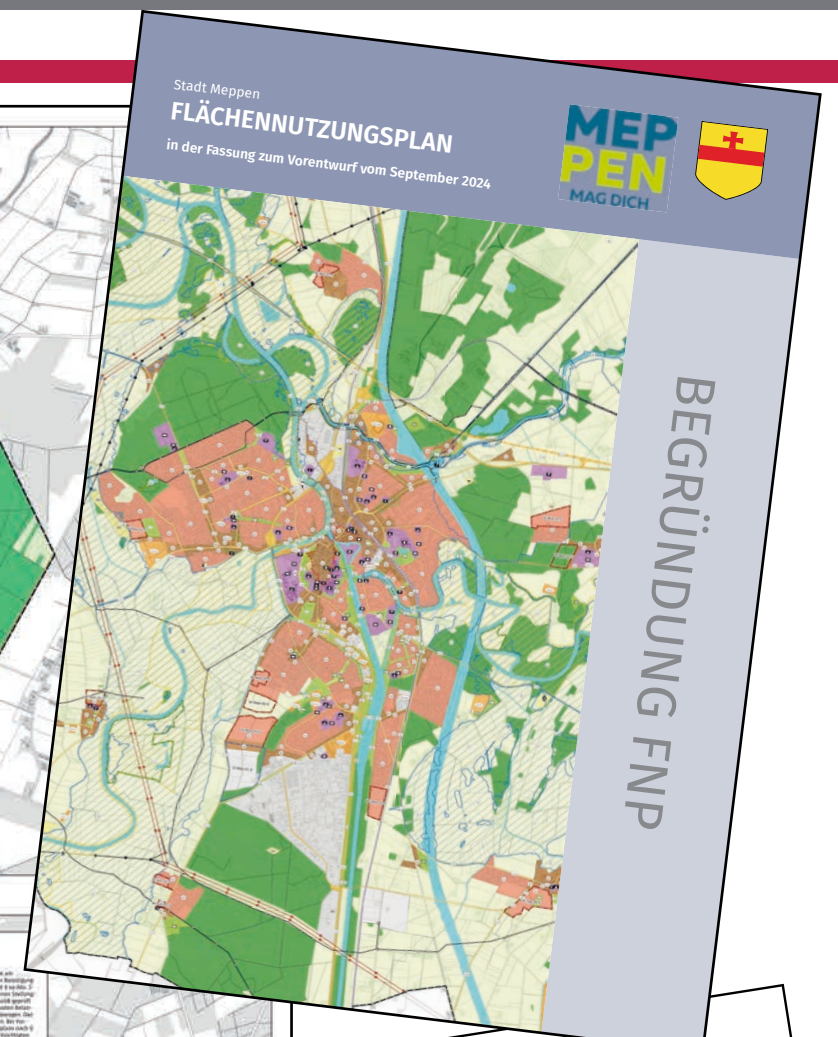
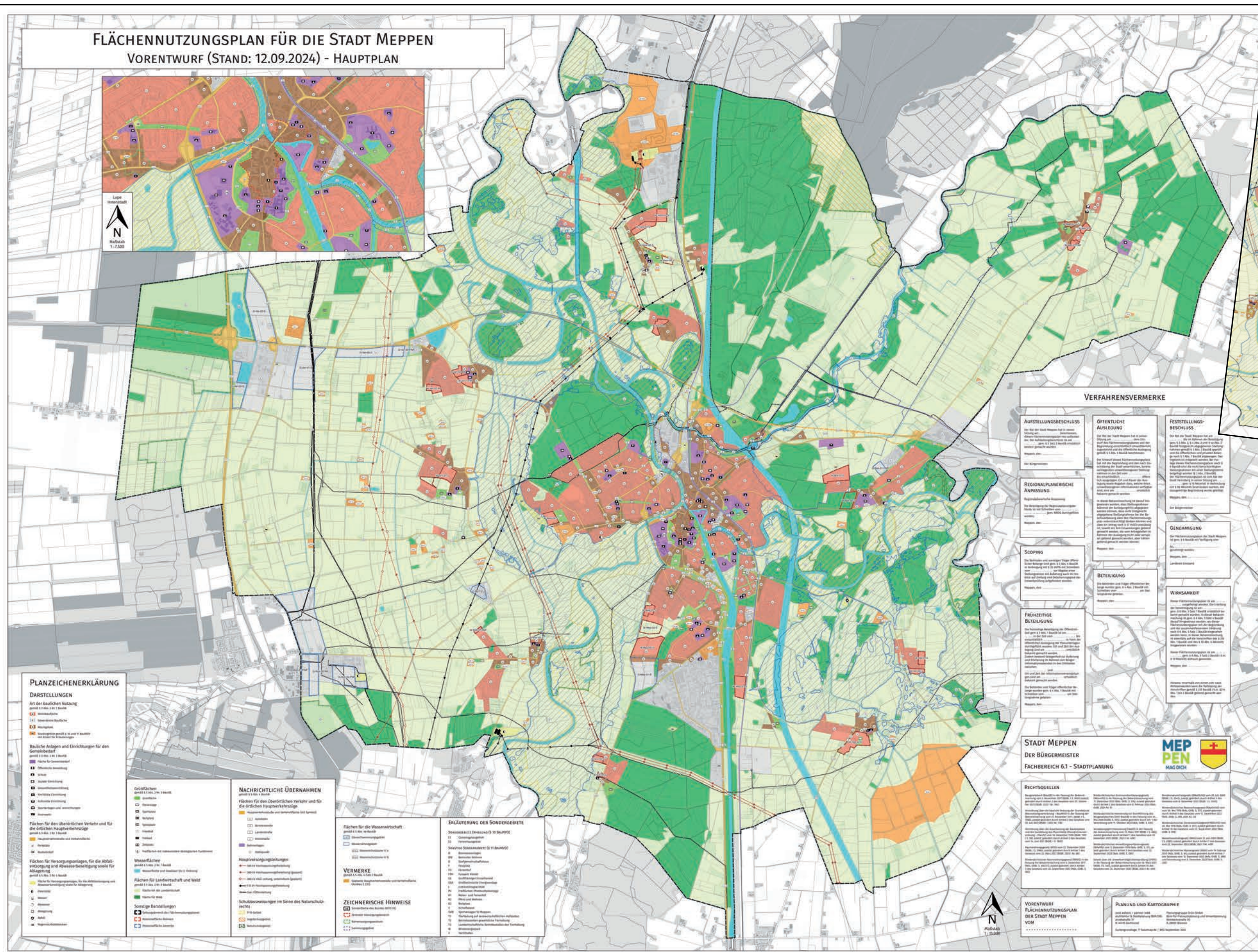




# Zeitplanung



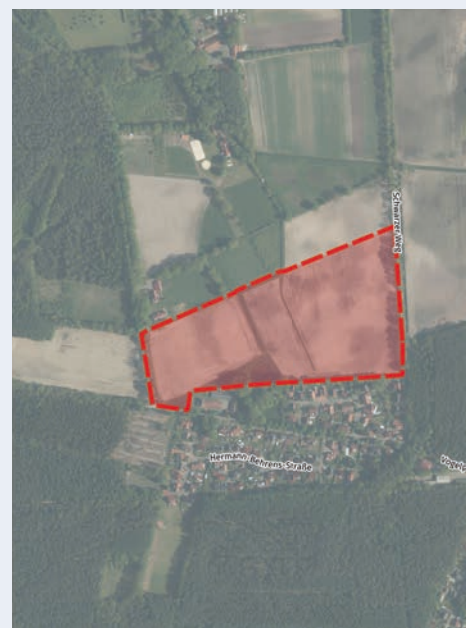
# Bestandteile FNP: Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht



# Beispiel: Städtebaulicher Steckbrief und Umweltsteckbrief

W-Bok-01-S

Beschreibung/ Daten	
Lage	Bokeloh
Flächengröße	10,1 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker), Gehölze
Umgebung	Forst- und landwirtschaftliche Fläche mit Gebäuden, Wohngebiet, Gehölzstrukturen, Gewässer
Planungsrecht	
RROP	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (auf Grund besonderer Funktion)
FNP	Flächen für die Landwirtschaft
B-Plan	Nein
Landschaftsplan	-



Städtebauliche Betrachtung		
Kriterium	vorhandene Situation	
<b>Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)</b>		
Nähe zu Nahversorgungseinrichtung	> 600 m	
Nähe zu Kindertagesstätte	501 bis 1.000 m	
Nähe zu Grundschule	≤ 750 m	
Nähe zu weiterführenden Schulen	1.001 bis 2.000 m	
<b>Infrastruktur (Verkehr)</b>		
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	Unmittelbar	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	≤ 300 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	2 Linie(n)	
Nähe zu SPNV-Anbindung	> 2.000 m	
<b>Lage im Gemeindegefüge</b>		
Einbindung in Ortsstruktur	bedingt gegeben	
<b>Abstand zu Emittenten</b>		
Gewerbe	> 200 m	
Landwirtschaft	Möglicher Konflikt	
Hauptverkehrsstraße	> 200 m	
Sportstätten	> 200 m	
<b>Zusammenfassende Wertung der Umweltschutzgüter</b>		
Konfliktdichte	Insgesamt ist bei Neuinanspruchnahme der Fläche von einem <b>hohen Konfliktpotenzial</b> mit den Umweltschutzgütern auszugehen. Insbesondere sollte im Rahmen des Bebauungsplanes die vorhandenen Wallhecken und die geschützten Biotope (naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer) beachtet werden. Die Fläche liegt in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes und im Umfeld sind eine Straße sowie gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe als potenzielle Emittenten zu beachten (auch Störfallanlagen).  Es verbleiben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, die jedoch lediglich durch einen Verzicht auf die Inanspruchnahme vermieden werden können.	
Ersteinschätzung	Die Fläche ist für die Siedlungsflächenentwicklung <b>bedingt geeignet</b> .  Dies liegt u.a. daran, dass sich Teile von ihr in einem Wasservorranggebiet (WVG) befinden. Darüber hinaus ist im Falle einer Siedlungsflächenentwicklung auf einen entsprechenden Waldabstand (mind. 30 m) sowie das vorhandene Gewässer auf der Fläche Rücksicht zu nehmen.  Die Nähe zu bestehenden Emittenten ist im Rahmen des weiteren Verfahrens / im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher zu prüfen.	

1.2 W-Bok-01-S

Potenzialfläche W-Bok-01-S	
Allgemeine Angaben	Lage im Raum (Kartenausschnitt Luftbild)
Größe	
10,1 ha	
Status FNP alt	
Flächen für die Landwirtschaft	
Status FNP Neu	
Wohnbaufläche	
Status RROP	
Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktion)	
Status LROP	
--	
<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen</b> Hohes Konfliktpotenzial	
Schutzgutübergreifend ist insgesamt ein hohes Konfliktpotenzial zu erwarten. Als kritisch ist vor allem die kleinflächige Beanspruchung von geschützten Biotopen (naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer) und geschützten Landschaftsbestandteilen (Wallhecke) zu bewerten. Weiterhin sind Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet (Weitere Schutzzone) nicht auszuschließen.  Auf der nachfolgenden Ebene lässt sich durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vielfach eine Verringerung der Eingriffsschwere bzw. -betroffenheit erreichen. Die Auswirkungen auf die Schutzbelange Boden und Fläche sind in der Regel kaum zu minimieren.	
<b>Hinweise für die weitere Planung</b>	
Die Wallhecke sollte aus Bebauungsplanungen ausgeschlossen werden bzw. als zu erhalten festgesetzt werden. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass die Fläche durch die angrenzende Straße und die Nähe zu Störfallanlagen oder Industrieanlagen sowie landwirtschaftlichen Betrieben vorbelastet ist.	
<b>Standortbezogene Schutzgutanalyse</b>	
<b>Schutzgut Flora, Fauna, Biodiversität</b>	
Bestand / Bewertung Ist-Zustand	Auswirkungen / Prognose
<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturschutzrechtlicher Schutzstatus, Schutzwürdigkeit der Fläche und der Umgebung (1.000 m-Radius um großflächige Gebiete) <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Naturschutzgebiete</li> <li>Landschaftsschutzgebiete: LSG Natura 2000-Untere Haseniederung ca. 715 m südlich</li> <li>FFH-Gebiete: FFH-Gebiet Untere Haseniederung ca. 715 m südlich</li> <li>Keine Vogelschutzgebiete</li> <li>Keine Naturparke</li> <li>Keine Naturdenkmäler</li> </ul> </li> </ul>	<p>Es sind keine erheblichen Konflikte mit den Erhaltungs- und Entwicklungszielen der Schutzgebiete absehbar.</p> <p>Die Inanspruchnahme der Fläche wird zu einem geringfügigen Verlust geschützter Biotope gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG sowie geschützter Landschaftsbestandteile gemäß § 22 Abs. 3 NNatSchG führen.</p> <p>Der Verlust der umfangreichen Offenlandbiotope (&gt; Verdopplung der angrenzenden</p>

planungsgruppe grün

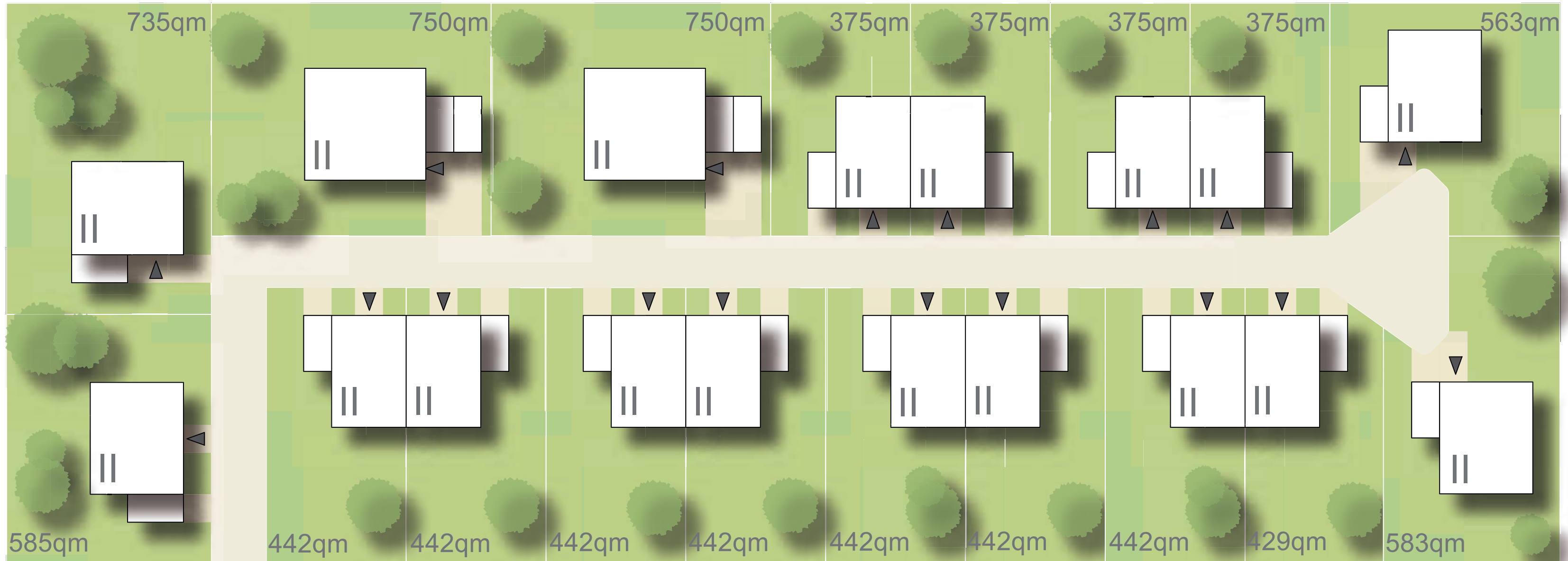
## 2 Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarfe

## 2.2 Wohnbauflächenbedarf

	<b>Geringe Zuwanderung</b>	<b>Moderate Zuwanderung</b>	<b>Hohe Zuwanderung</b>
Einwohner 2040 (2022: 36.117)	35.957	37.327	39.237
Wachstum 2022-2040	-160 (-0,4%)	+1.210 (+3,4%)	+3.120 (+8,6%)
Gesamtwohnraumbedarf	1.323 WE	1.859 WE	2.605 WE
Abzug der geplanten Bauvorhaben	- 435 WE		
Gesamtwohnraumbedarf	888 WE	1.424 WE	2.170 WE
Annahme bauliche Dichte	Wohnbauflächenbedarfe in ha		
dichte Bebauung (30 WE/ha)	29,6	47,5	72,3
mitteldichte Bebauung (24 WE/ha)	37,0	59,3	90,4
aufgelockerte Bebauung (18 WE/ha)	49,3	79,1	120,6
Abzug Reserveflächen	- 10,6		
dichte Bebauung (30 WE/ha)	19,0	36,9	61,7
mitteldichte Bebauung (24 WE/ha)	26,4	48,7	79,8
aufgelockerte Bebauung (18 WE/ha)	38,7	68,5	110,0

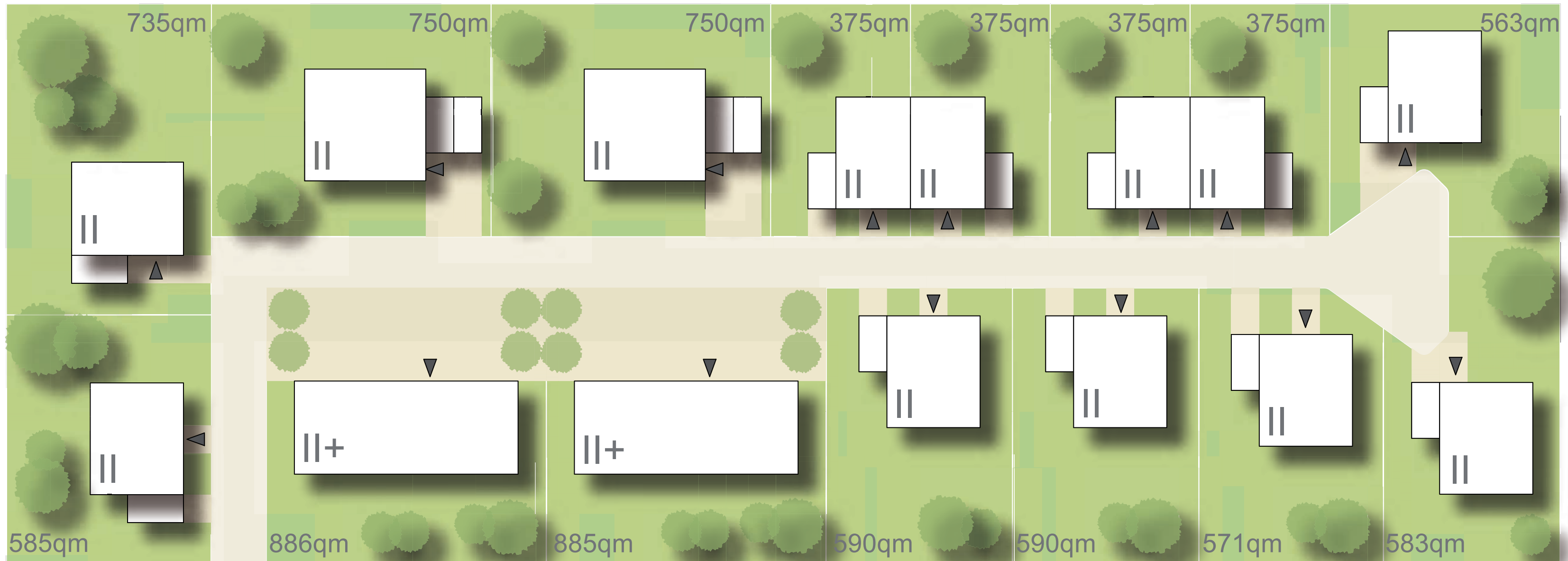
**19 bis 110 ha** Wohnbauflächenbedarf  
von Zuwanderung und Dichte abhängig

# Exemplarisch: Nutzung von einem ha



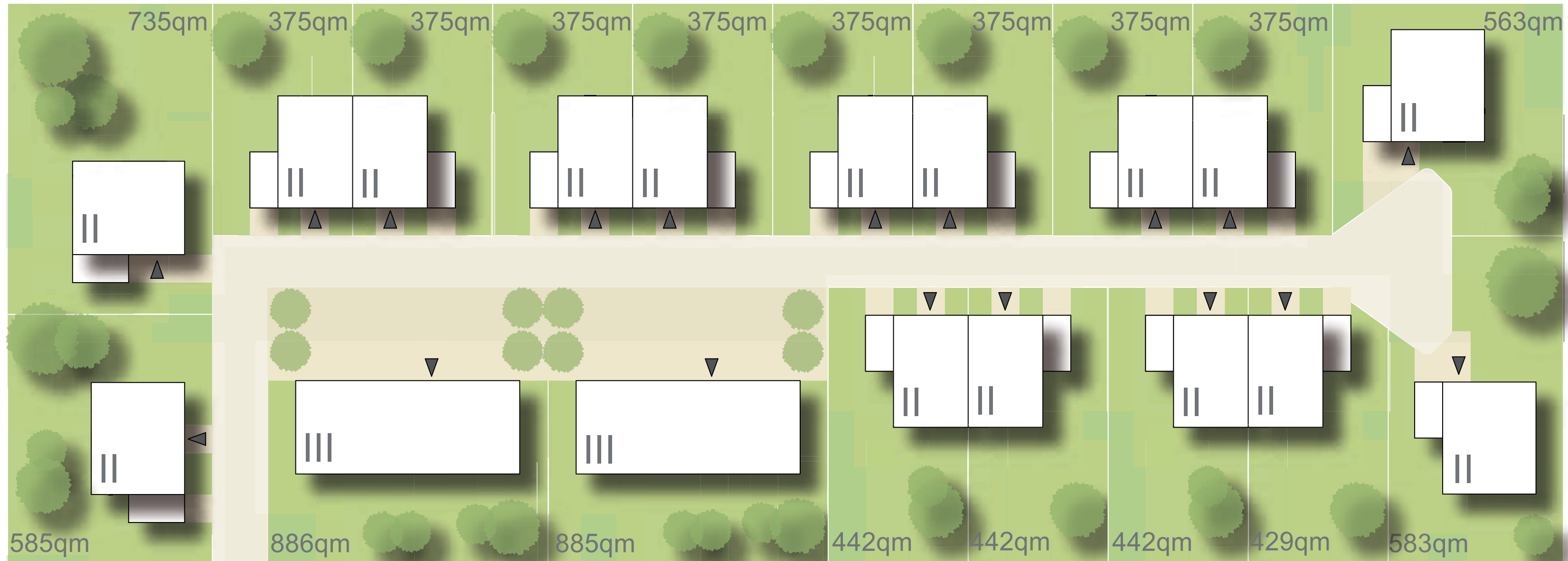
6 WE in 6 Einfamilienhäusern + 12 WE in 12 Doppelhaushälften = **18 WE**

# Exemplarisch: Nutzung von einem ha



9 WE in 9 Einfamilienhäusern + 4 WE in 4 Doppelhaushälften + 11 WE in 2 Mehrfamilienhäusern = **24 WE**

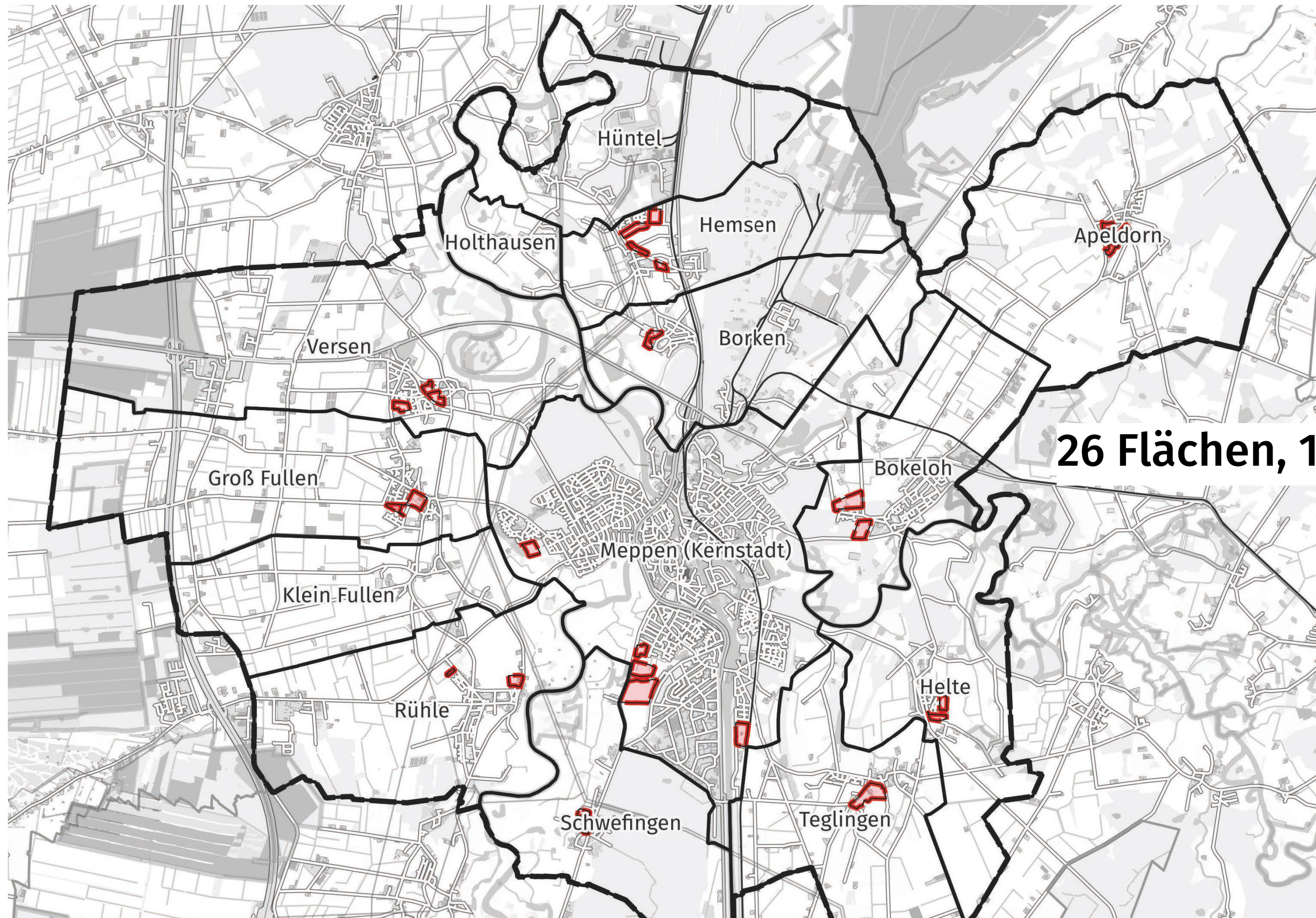
# Exemplarisch: Nutzung von einem ha



4 WE in 4 Einfamilienhäuser + 12 WE in 12 Doppelhaushälften + 14 WE in  
2 Mehrfamilienhäuser = **30 Wohneinheiten**



# Übersicht Potenzialflächen Wohnen



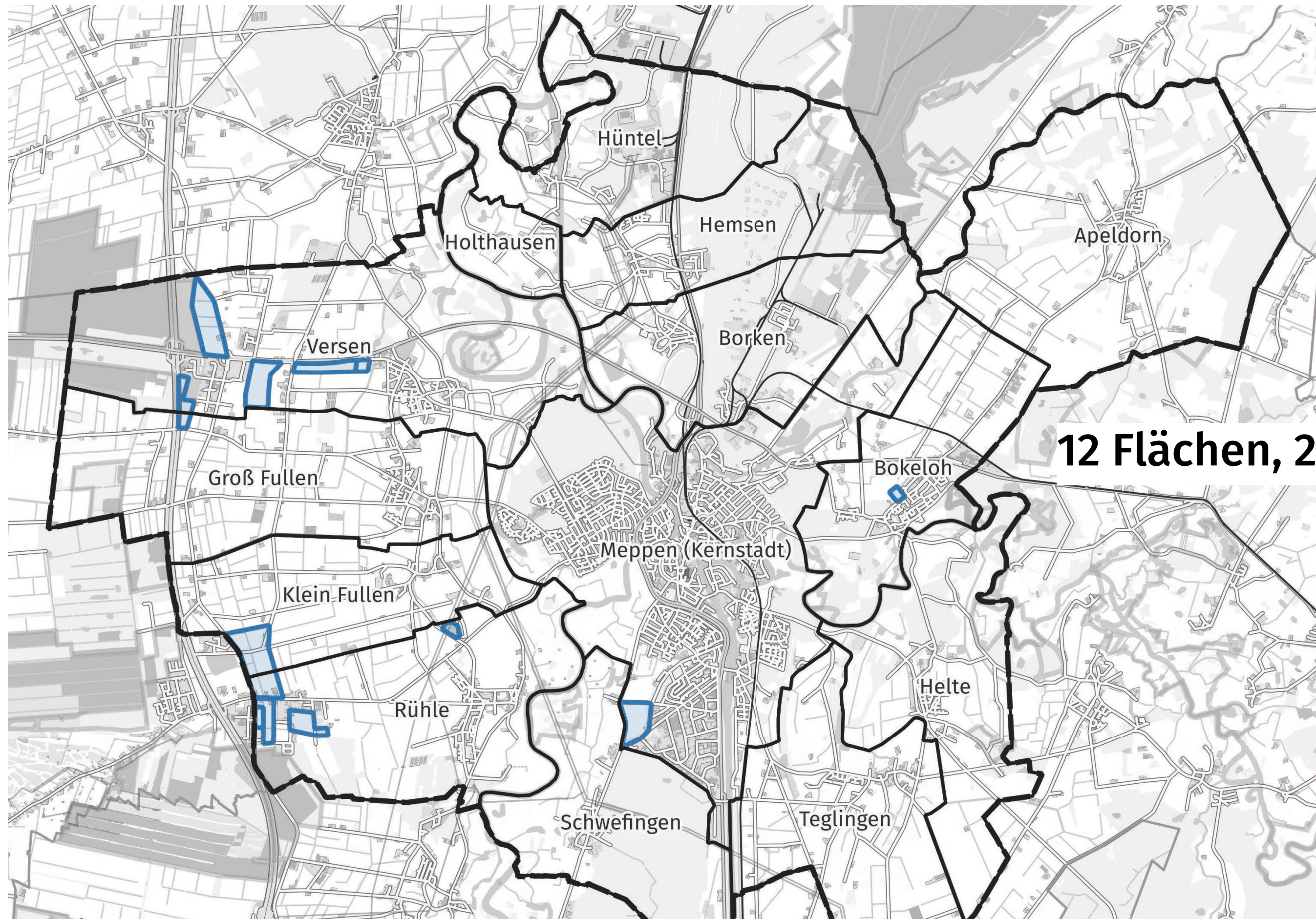
## 2.1 Bedarfsprognose Gewerbe

<b>Grundkennziffern</b>	
<b>Ergebnisse des GIFPRO-Modells (Zieljahr 2040)</b>	
Flächenkennziffer 150 qm	33,8 ha
Flächenkennziffer 250 qm	56,4 ha
Flächenkennziffer 350 qm	78,9 ha
<b>Fortschreibung der tatsächlichen Flächenveräußerungen gewerblicher Bauflächen (Zieljahr 2040)</b>	
Wachstum von 2,5 ha pro Jahr	54,0 ha
Wachstum von 3,0 ha pro Jahr	64,8 ha
Wachstum von 3,5 ha pro Jahr	75,6 ha
Wachstum von 4,0 ha pro Jahr	86,4 ha

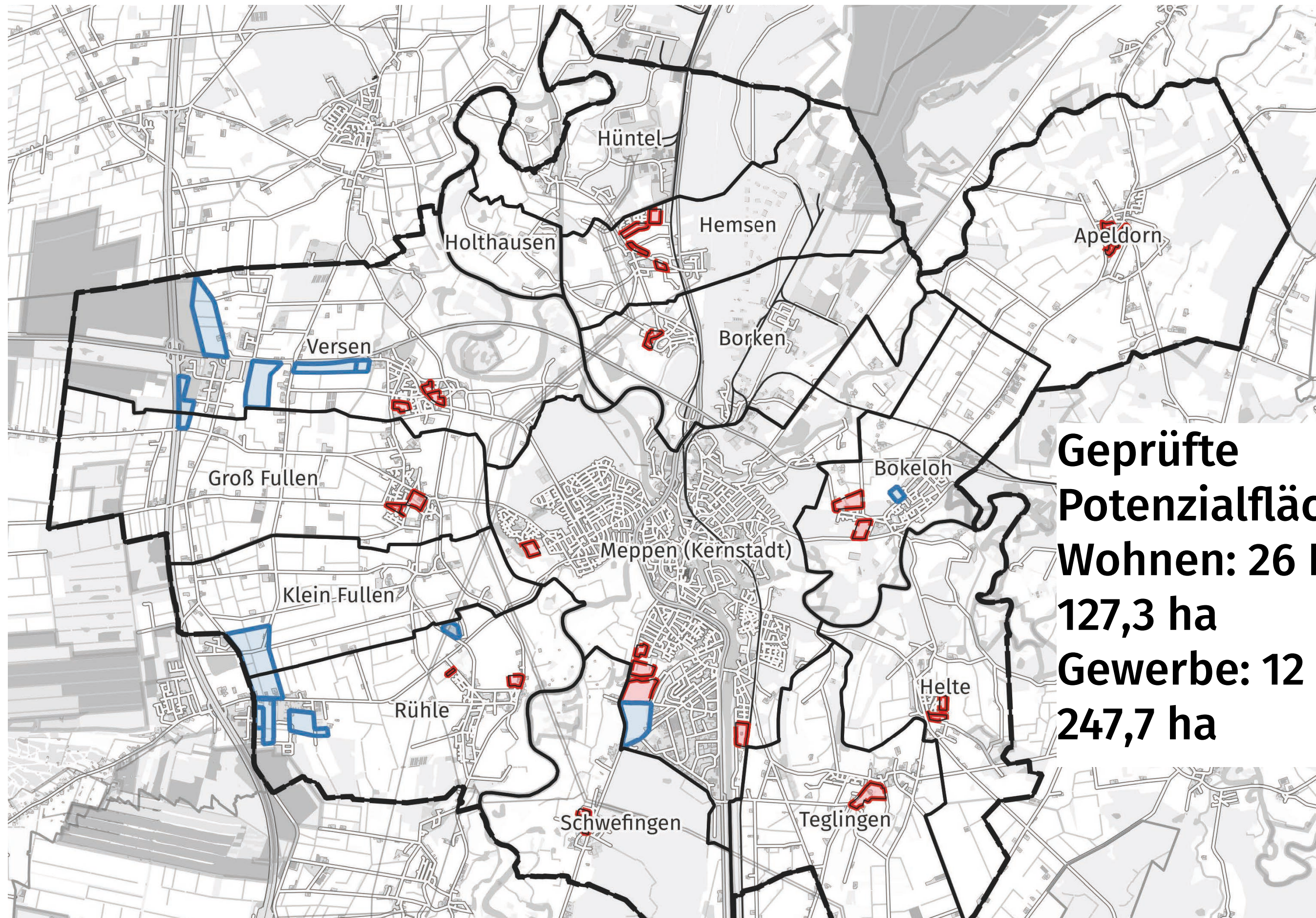
Aktuell keine Reserveflächen  
> langfristige Reserven als  
Potenzialflächen geprüft

**33,8 bis 86,4 ha** Gewerbeflächenbedarf  
realistisch rund **75 ha**

# Übersicht Potenzialflächen Gewerbe



# Übersicht Potenzialflächen Wohnen und Gewerbe



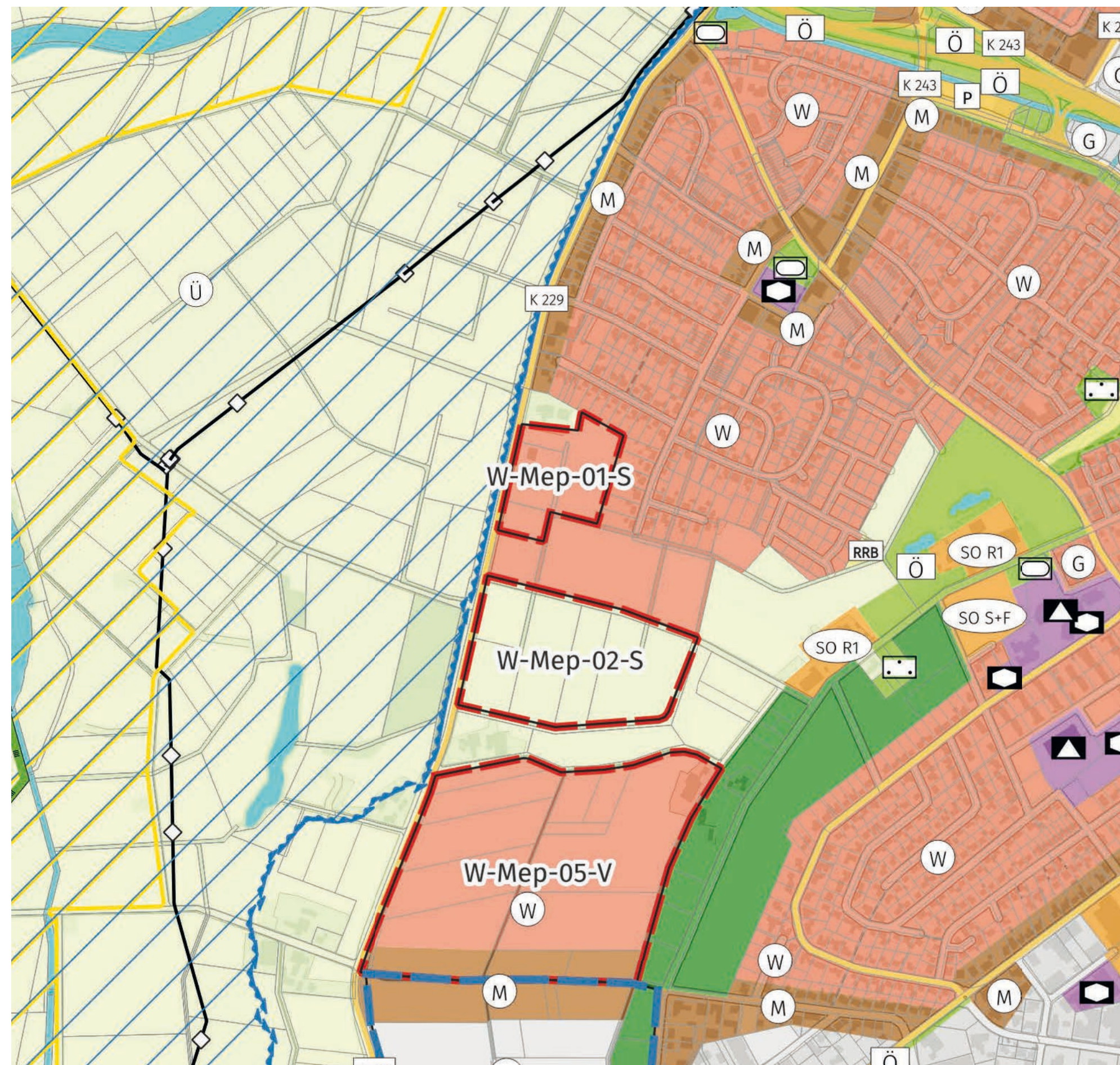
# 3 Darstellungen in den Ortsteilen

- Potenzialflächen in den Ortsteilen
- FNP-Ausschnitte: Darstellungen in den Ortsteilen
- Zeit für Rückfragen und Anmerkungen



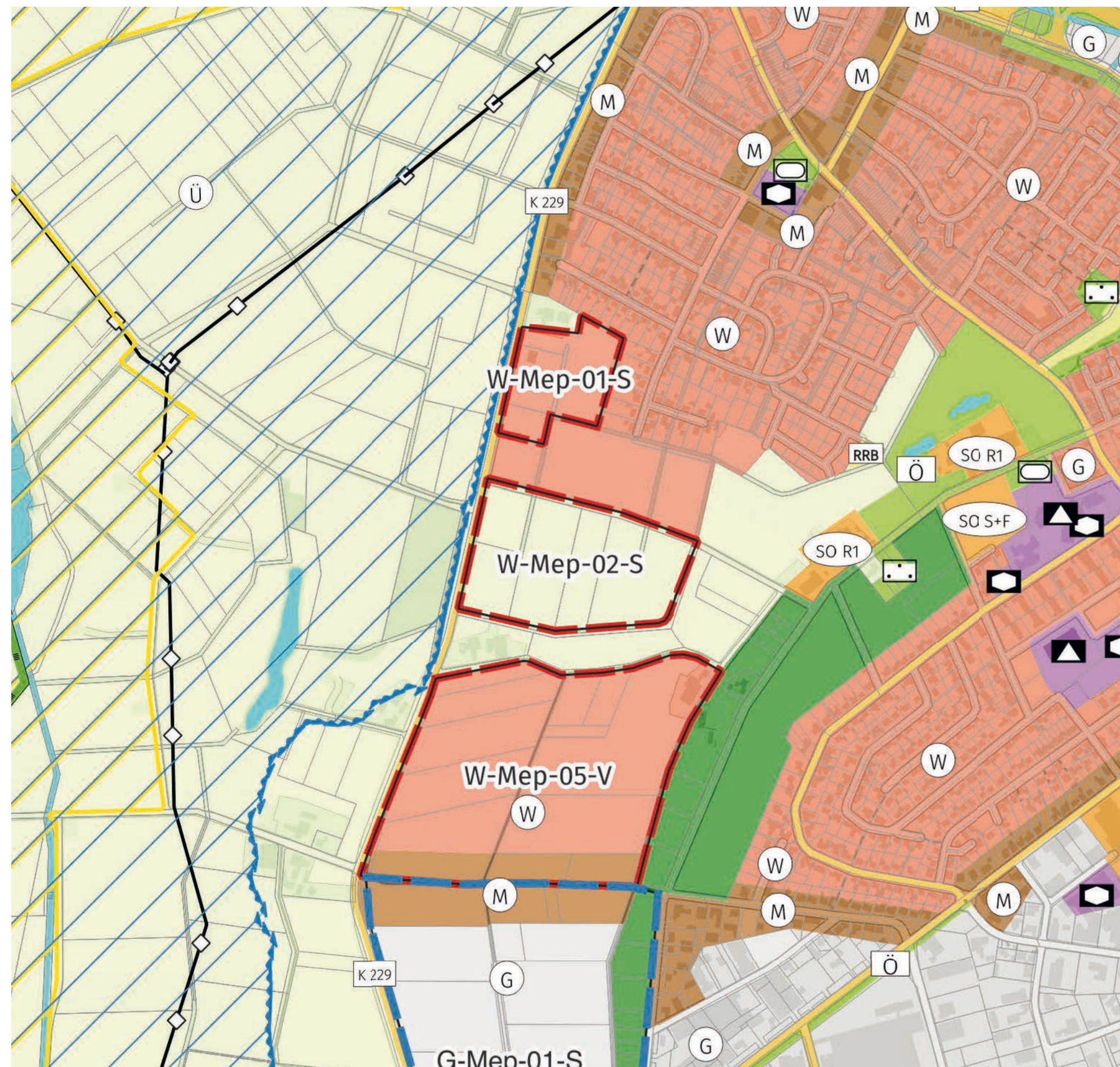
## Darstellungen in den Ortsteilen: Meppen Kernstadt

## W-Mep-01-S



Kartengrundlage:  
LGLN 2024 (Copyright: Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

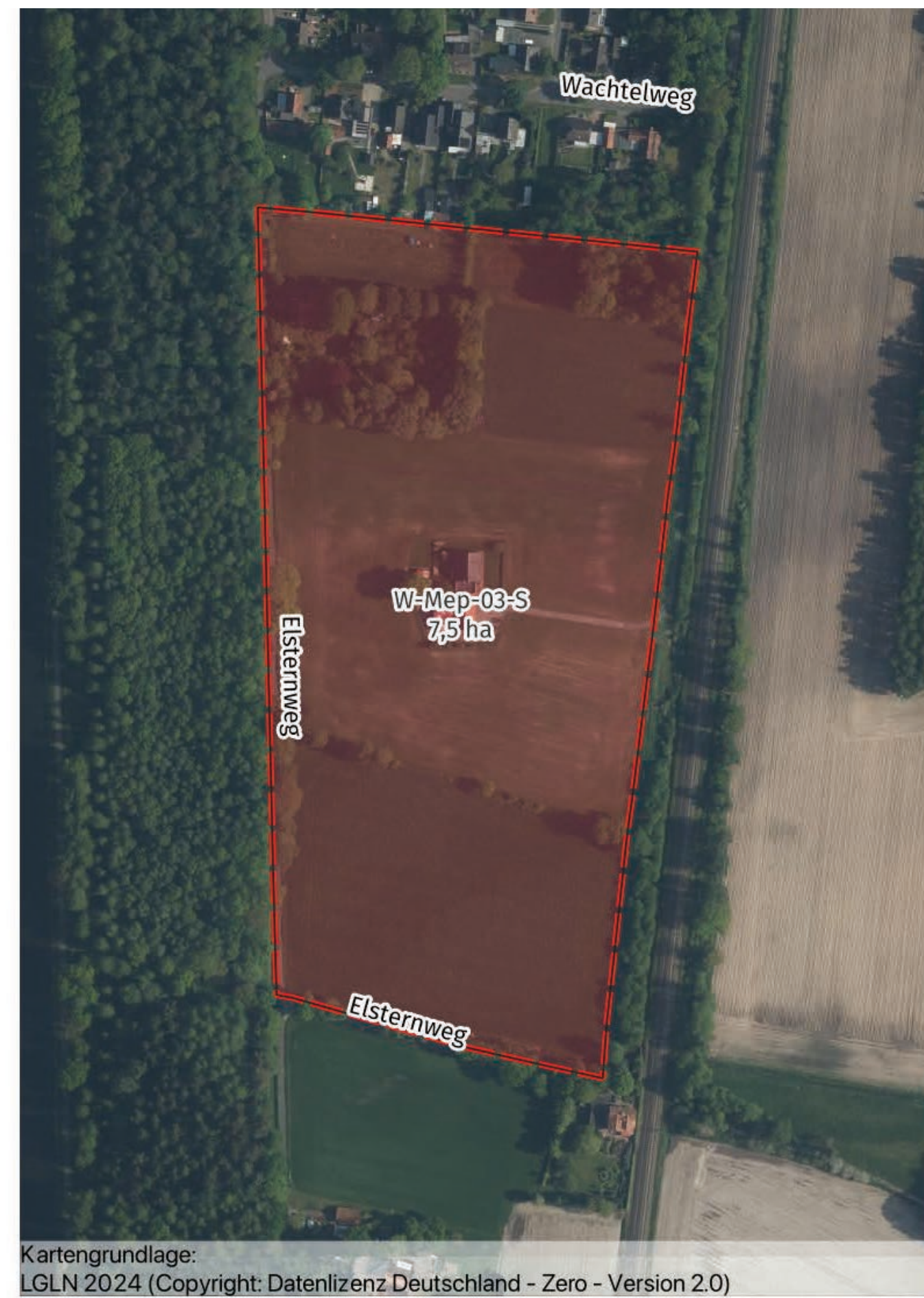
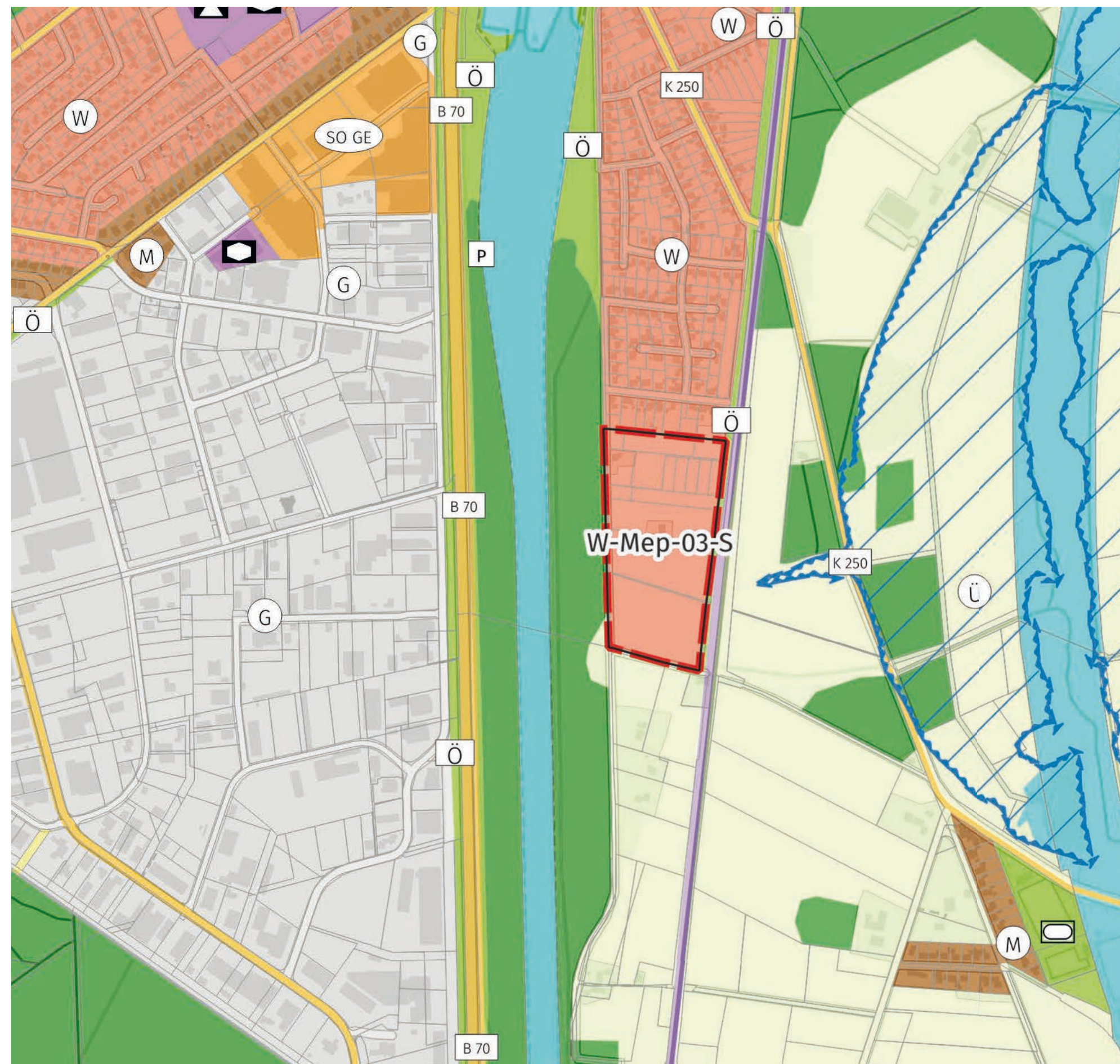
## W-Mep-02-S



Kartengrundlage:  
LGLN 2024 (Copyright: Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

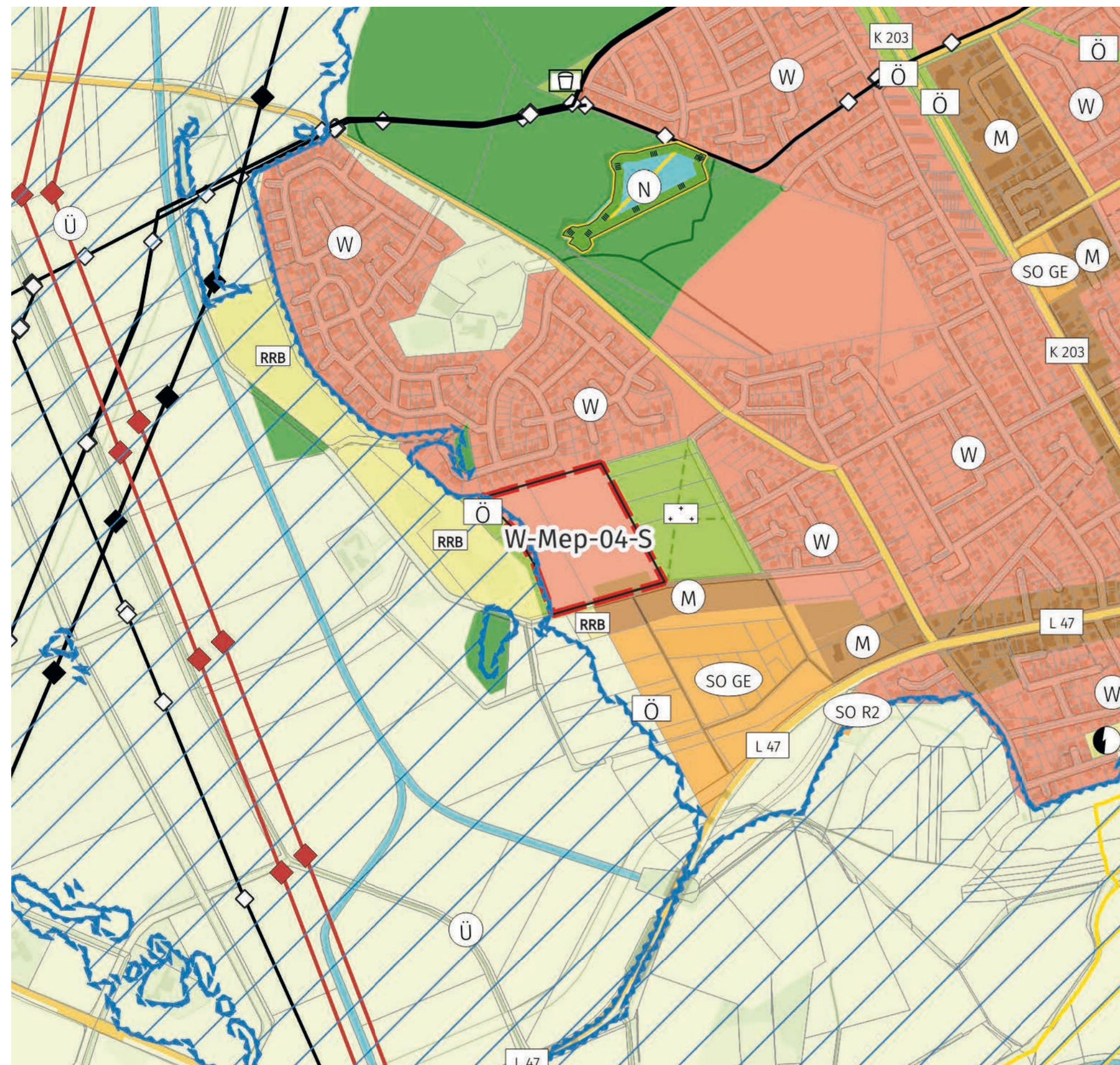


## W-Mep-03-S



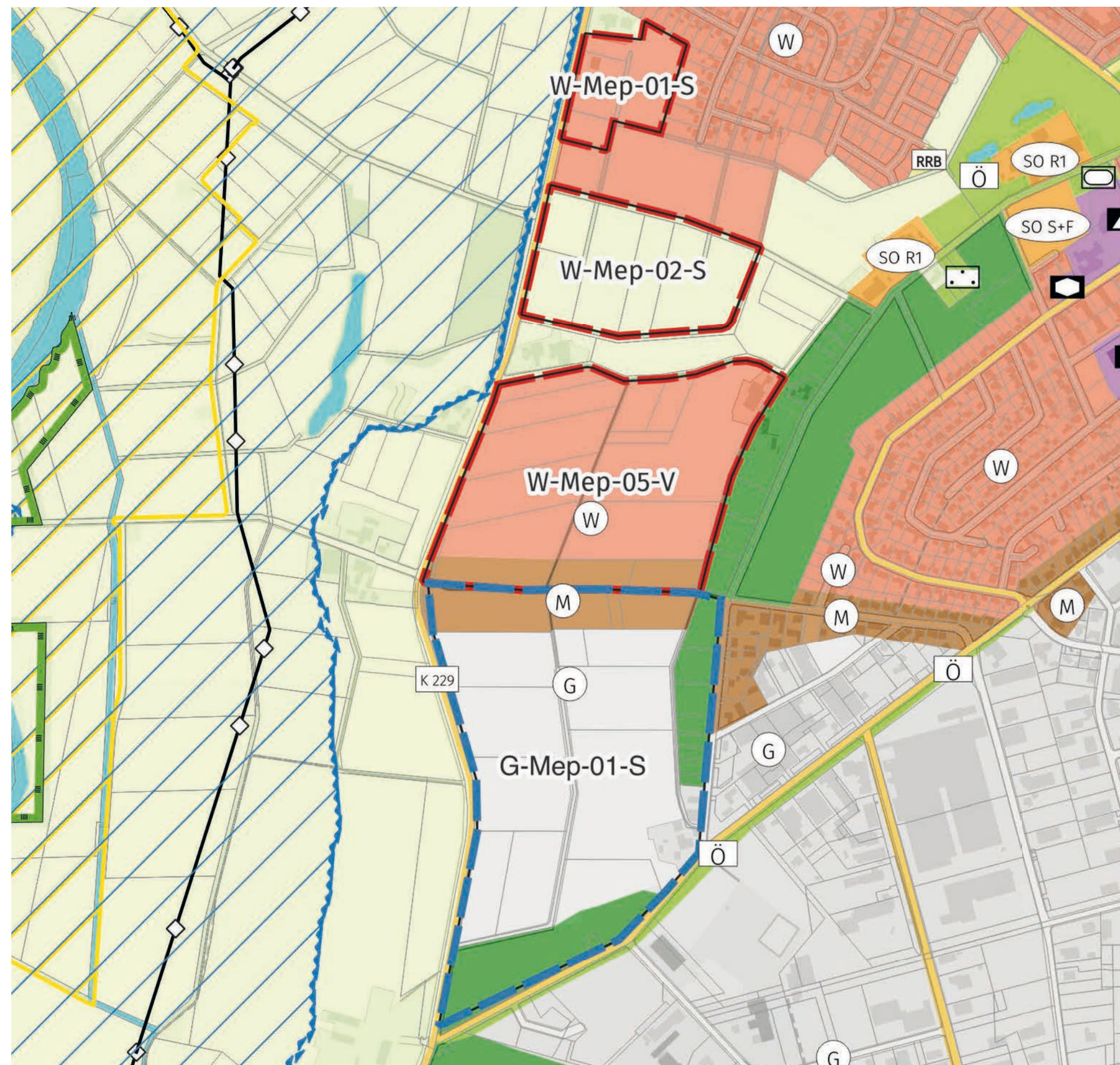
Kartengrundlage:  
LGLN 2024 (Copyright: Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

# W-Mep-04-S



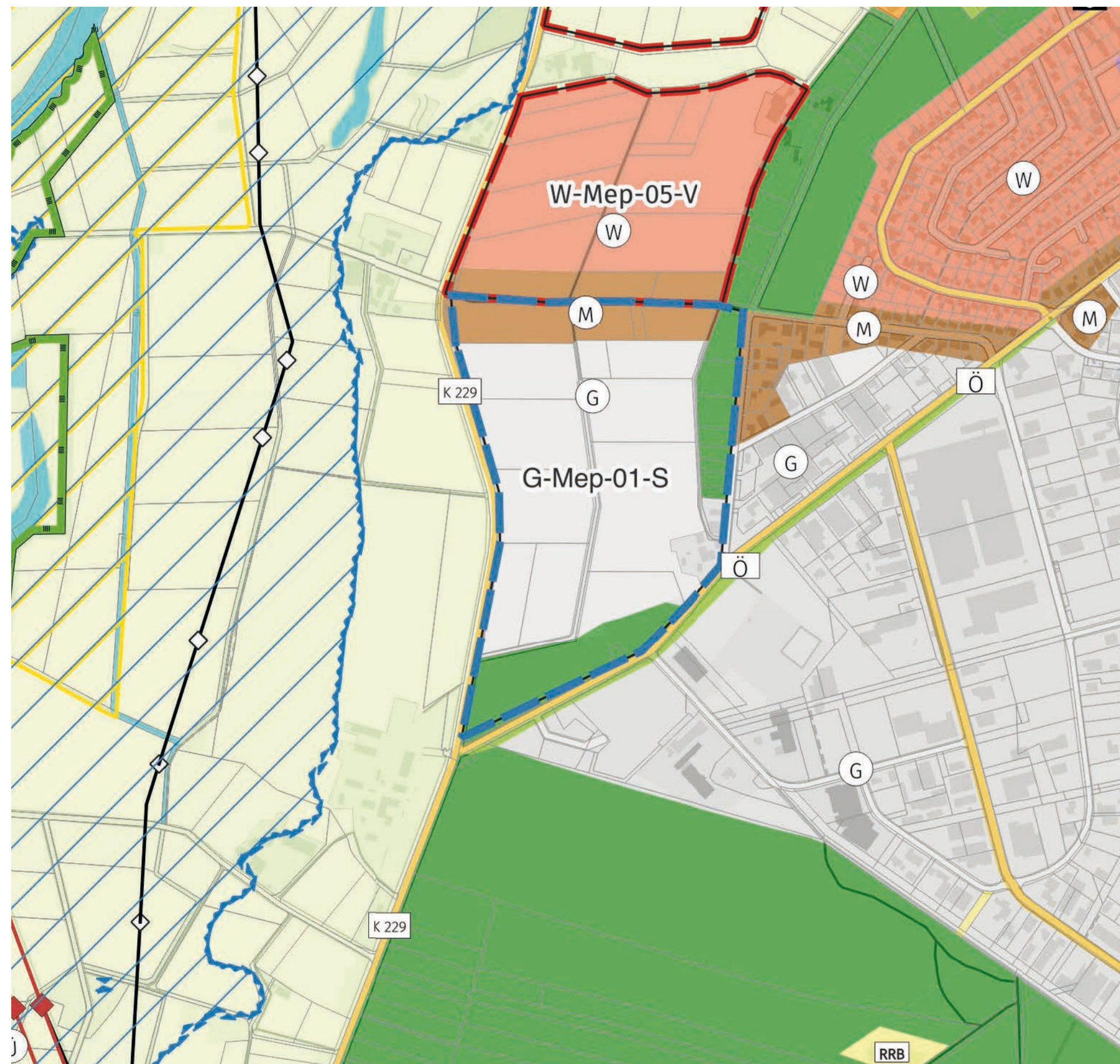
Kartengrundlage:  
LGLN 2024 (Copyright: Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

## W-Mep-05-V



Kartengrundlage:  
LGLN 2024 (Copyright: Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

## G-Mep-01-S



Kartengrundlage:  
LGLN 2024 (Copyright: Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

# Rück- fragen?

## Ortsteil Meppen Kernstadt

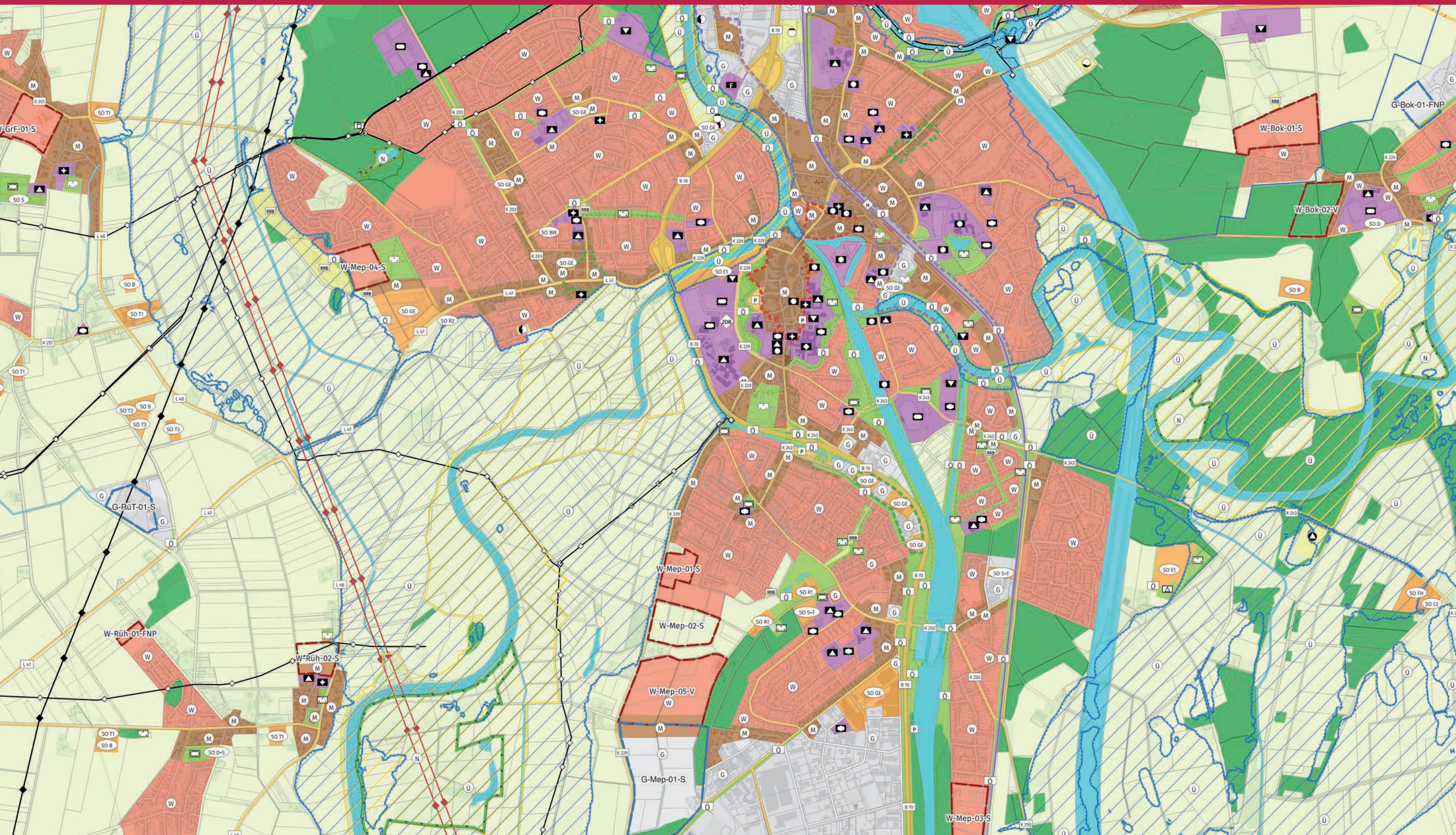
### Potenzialflächen Wohnen

W-Mep-01-S	3,2 ha
W-Mep-02-S	(7,9 ha)
W-Mep-03-S	7,5 ha
W-Mep-04-S	4,6 ha
W-Mep-05-V	18,3 ha
<b>Gesamt</b>	<b>33,6 ha</b>

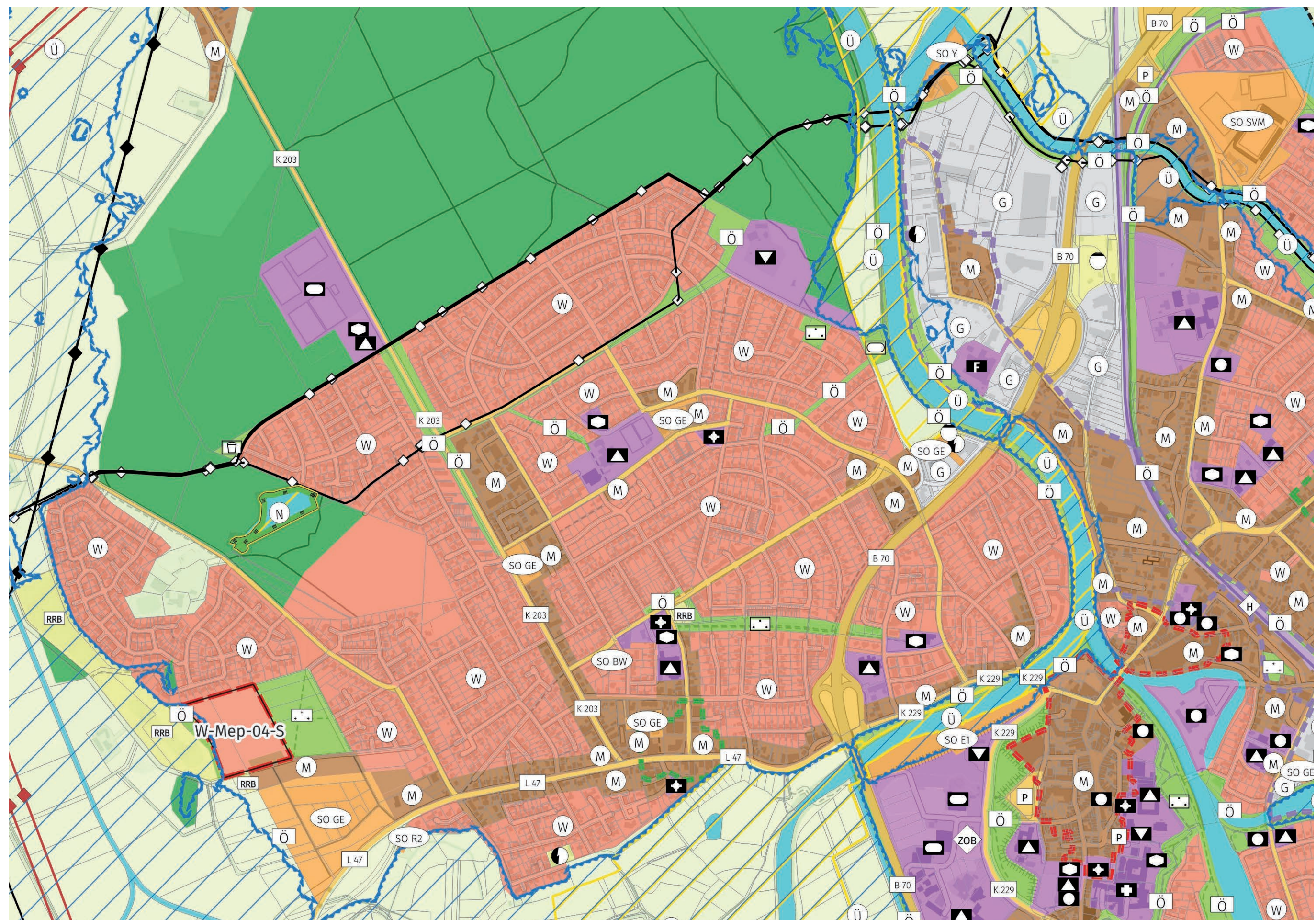
### Potenzialflächen Gewerbe

G-Mep-01-S	28,2 ha
<b>Gesamt</b>	<b>28,2 ha</b>

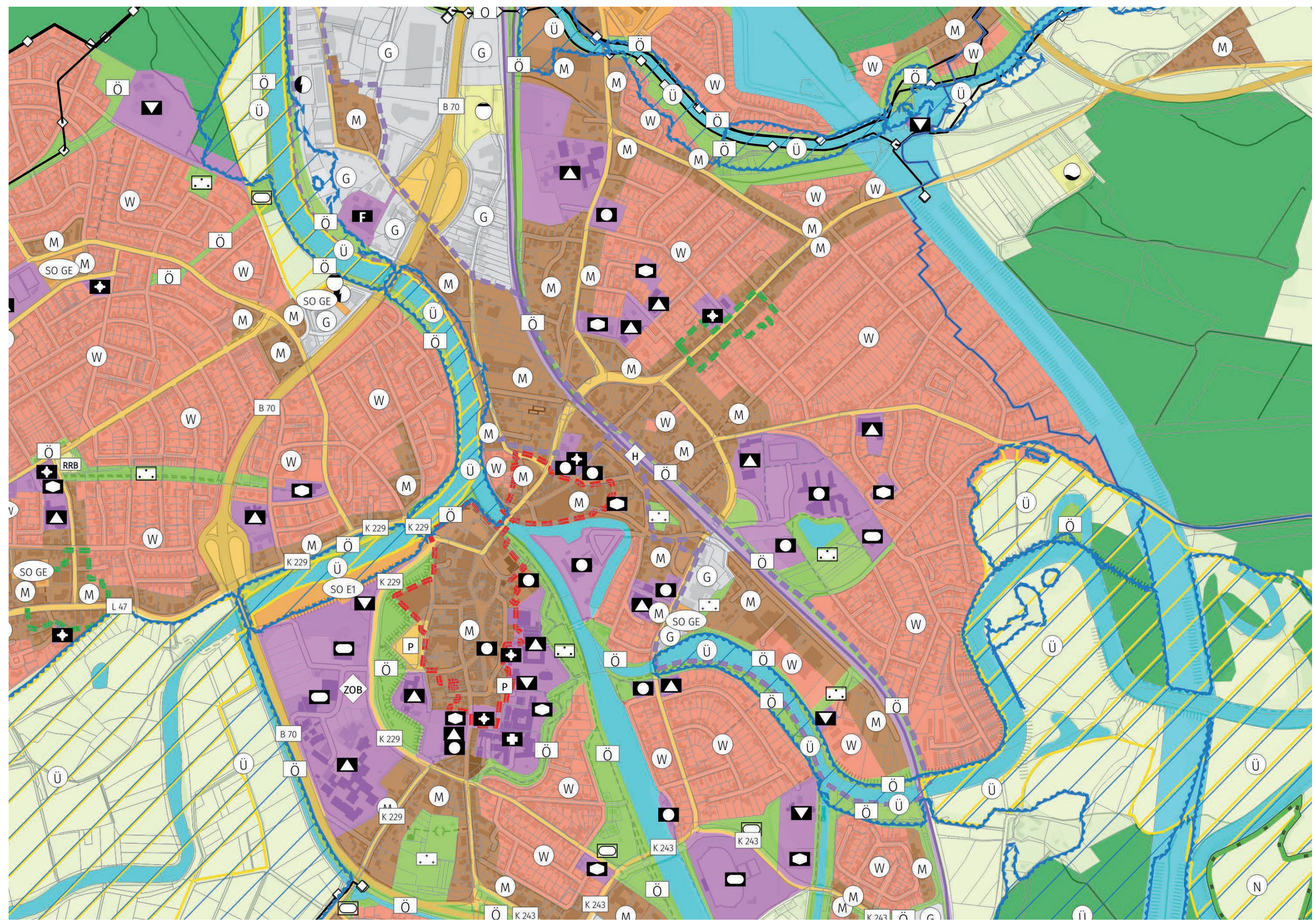
# FNP Vorentwurf (Übersicht)



# FNP Vorentwurf

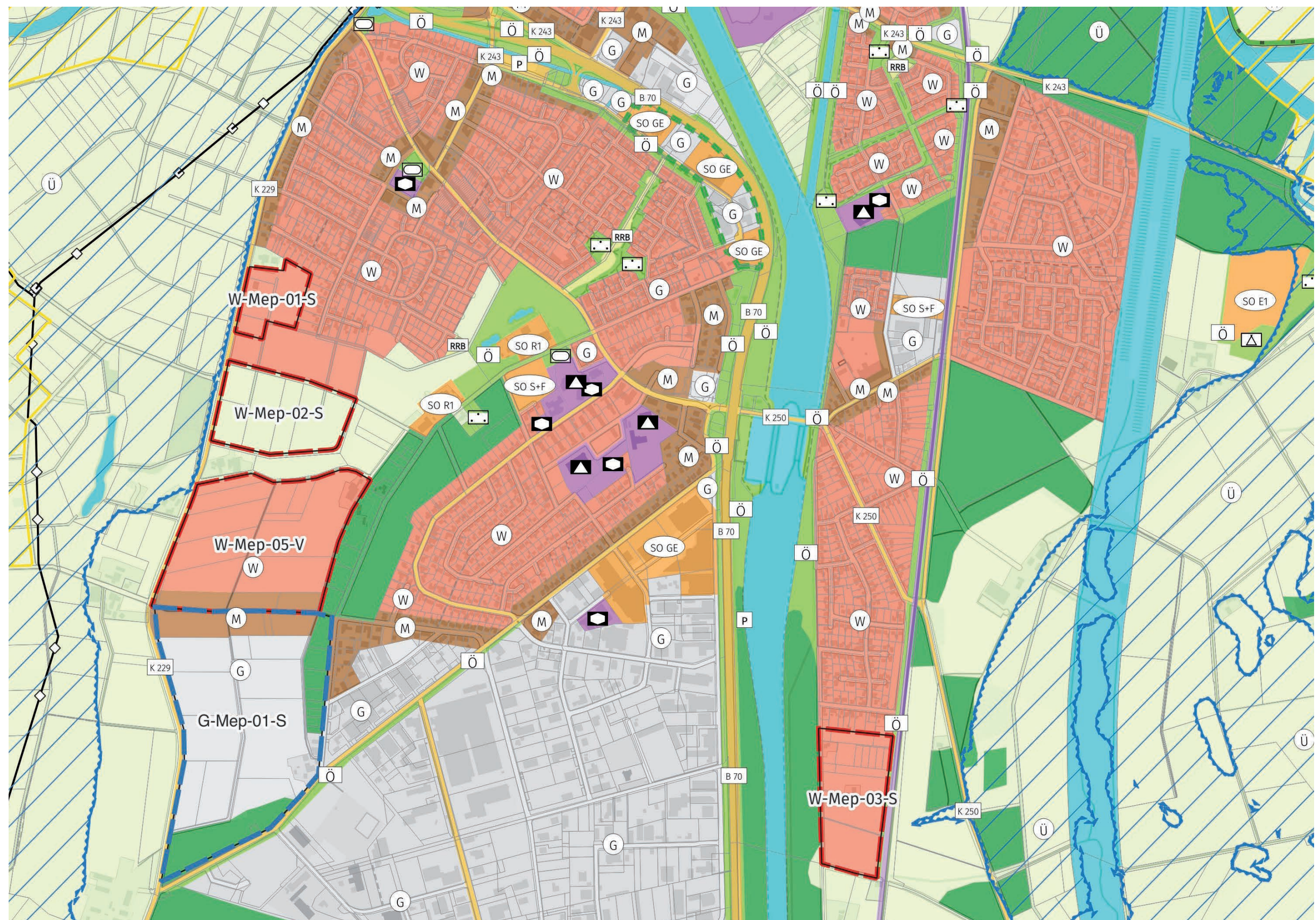


# FNP Vorentwurf





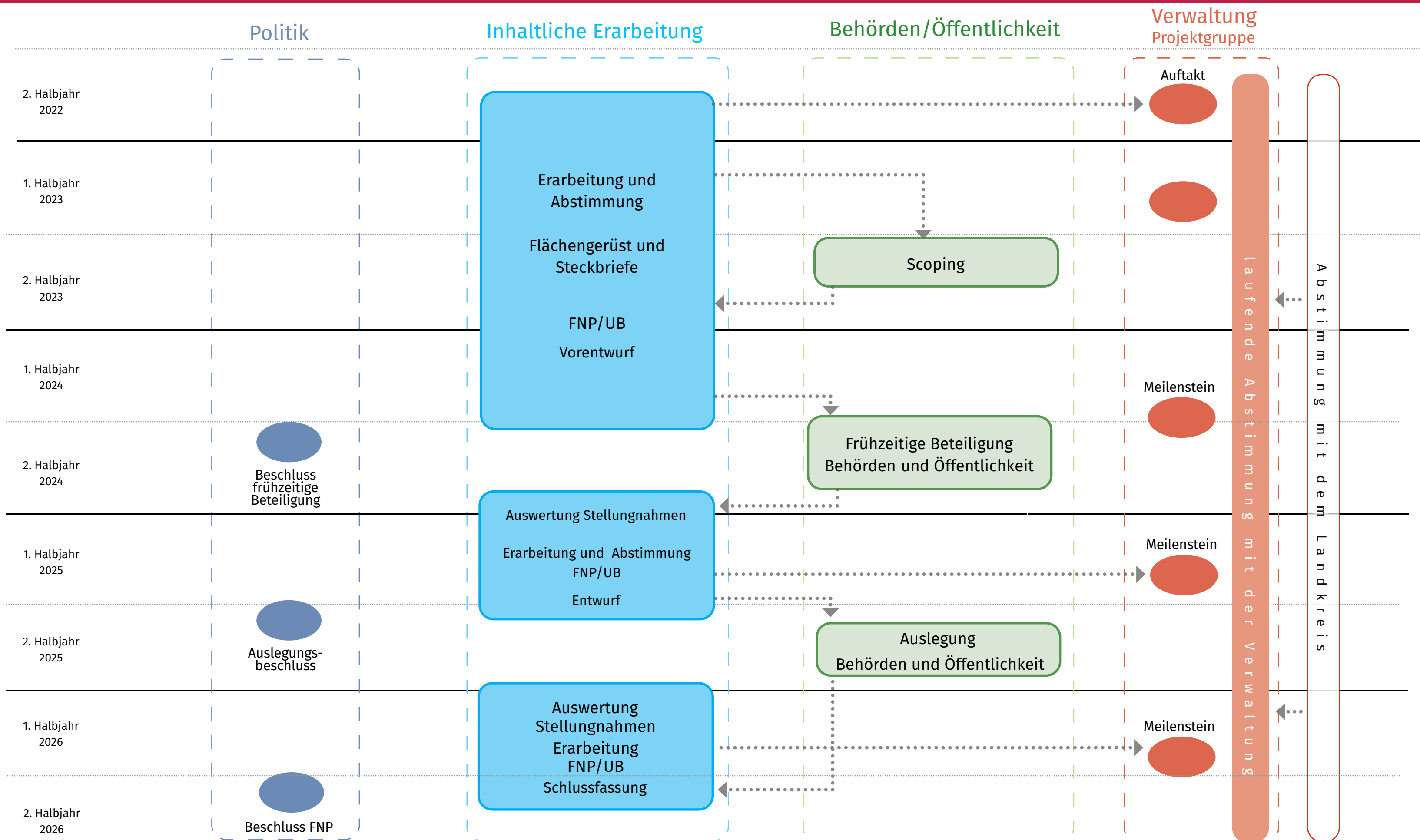
# FNP Vorentwurf



# 4 Zeitplanung und Sonstiges

- Zeitplan FNP-Verfahren
- Termine und weiteres Vorgehen

# Zeitplanung



Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange: 8 Wochen Auslegung

Beteiligung in den Ortsteilen:

- |              |   |
|--------------|---|
| 4. November  | Versen, Groß Fullen, Klein Fullen, Rühle<br>(Dorfgemeinschaftshaus Rühle) |
| 12. November | Meppen Kernstadt (Ratssaal)   |
| 13. November | Borken, Hemsen, Hüntel, Holthausen<br>(Gemeindehaus Hemsen)               |
| 20. November | Teglingen, Helte, Schwefingen<br>(Heimathaus Teglingen)                   |
| 25. November | Bokeloh, Apeldorn (Kossehof)  |

# Weiteres Vorgehen

- Start des **formellen Verfahrens am 04.11.2024**
- Veröffentlichung der Unterlagen unter **[www.meppen.de/neuaufstellung-flaechennutzungsplan](http://www.meppen.de/neuaufstellung-flaechennutzungsplan)**
- Schriftliche Stellungnahmen können im Rathaus **bis einschließlich 03.01.2025** eingereicht werden (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) oder per Mail an **[bauleitplanung@meppen.de](mailto:bauleitplanung@meppen.de)**
- Anschließend: Auswertung der Stellungnahmen und Erarbeitung der Entwurfsfassung



## **Ansprechpartner der Stadt Meppen**

**Andrea Büring**

Tel. 05931 153 150

mailto: a.buering@meppen.de

**Jürgen Giese**

Tel. 05931 153 187

mailto: j.giese@meppen.de

# **Vielen Dank!**