

# **118. Änderung des Flächennutzungsplanes**

## **Teilgebiet 2 „Zwischen Haupteschweg und Fullener Straße“**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB**

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

#### **1. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Stadt Meppen strukturiert im Bereich „Emshafen“ im Rahmen des Sanierungsförderprogrammes Stadtumbau ein Gewerbe- und Industriegebiet in ein Mischgebiet und ein Urbanes Gebiet mit dem Schwerpunkt der Wohnnutzung, Beherbergung und Gastronomie, Dienstleistungen und nicht wesentlich störendes Gewerbe um. Der im Bereich des Emshafens bestehende Baustoffhandel fügt sich künftig aufgrund seines Emissionsverhaltens nicht mehr in das Mischgebiet ein. Eine Aussiedlung des Betriebs ist daher erforderlich.

Als Aussiedlungsstandort wurde der Bereich der Landesstraße 47 am westlichen Ortsrand des Stadtteils Esterfeld ermittelt. Die Stadt Meppen möchte an diesem Standort neben Betrieben des Baustoffhandels und Bau- und Gartenmärkten auch ergänzende Betriebe zulassen. Durch die Zusammenlegung der gewerblichen Betriebe an einen Standort erwartet die Stadt Synergieeffekte in Bezug auf die wirtschaftliche und verkehrliche Entwicklung. Im Zuge der 118. Flächennutzungsplanänderung, Teilgebiet 1, wurde der Bereich südlich der Fullener Straße überplant. Mit der 118. Flächennutzungsplanänderung, Teilgebiet 2, wird eine Sonderbaufläche dargestellt, sodass die Umsiedlung des Betriebes an den neuen Standort nun möglich ist. Um einen städtebaulichen Übergang zu der vorhandenen wohnbaulich geprägten Nutzungsstruktur zu schaffen, stellt der Änderungsbereich außerdem zwei gemischte Bauflächen dar. Die Stadt Meppen entwickelte ferner im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 36.3 „Zwischen Haupteschweg und Fullener Straße“ aus der 118. Flächennutzungsplanänderung, Teilgebiet 2.

#### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Durch die Planung wurde eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ermöglicht. Dabei gehen insbesondere Acker- und Waldflächen sowie lineare Gehölz- und Saumstrukturen verloren. Die neuversiegelten Flächen stehen weder für Tiere noch für Pflanzen als Lebensraum zur Verfügung. Allerdings wird für die im Änderungsbereich vorkommenden ubiquitären Vogelarten davon ausgegangen, dass sie geeignete Lebensraumstrukturen in den unversiegelten Bereichen im Änderungsbereich sowie in den angrenzenden Lebensräumen finden können. Der Verlust dieser Biototypen ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu bewerten. Die Neuversiegelungen begründen zudem einen Verlust der Bodenfunktionen und somit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Verschärfend kommt hinzu, dass es sich bei dem Boden um einen potentiell schutzwürdigen Boden handelt. Die Beeinträchtigungen sind gemäß Eingriffsregelung zu kompensieren. Insgesamt wurde gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) ein überschlüssiges Kompensationsdefizit von

**94.556 Werteinheiten** ermittelt. Die konkretisierten Planungseigenschaften im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36.3 werden vollständig in den folgenden Flächenpools und Wegeseitenraum-Projekten vollständig ausgeglichen: Flächenpool Holthausen (K 027), Flächenpool Fullener Moor (K 028), Flächenpool Helte (K 029), Flächenpool Hemsen-Hagen (K 059), Wegeseitenräume Teglingen (K 046), Wegeseitenräume Helte (K 047), Wegeseitenräume Emslage (K 048). Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Meppen. Die Sicherung der Flächenpools Holthausen und Helte erfolgt über städtebauliche Verträge mit der NLG. Das ausstehende Kompensationsdefizit wird vollständig ausgeglichen.

Für die Überplanung des Waldbestandes im Plangebiet (rd. 1,9 ha) erfolgt gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG eine Ersatzaufforstung um den Faktor 1,2. In der Gemarkung Emen der Stadt Haren (Ems) erfolgt auf den Flurstücken 18 (Flur 5), 23 (Flur 1) und 226 (Flur 7) eine Ersatzaufforstung im Umfang von 2,2775 ha aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen gemäß der Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde. Die Waldumwandlung ist somit vollständig abgegolten.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Erdbaumaßnahmen sowie Gehölz- und Gebäudebeseitigungen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen, z.B. Erdbaumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten (in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) kann die Tötung von Tieren und die Zerstörung von einjährig genutzten Vogelnestern generell vermieden werden. Dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die Planung nicht betroffen. Es sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

Zum Schutz vor verkehrsbedingten Lärmbelastungen wurden auf nachgeordneter Planungsebene Maßnahmen zum passiven Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, um schutzwürdige Räume vor einer Lärmbelastung zu schützen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von umliegenden Natura 2000-Gebieten oder sonstigen Schutzgebietskategorien werden durch die Planung nicht begründet.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Bauleitplanverfahren wurden mehrere Beteiligungsverfahren durchgeführt; die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Erörterungstermin am 10.04.2017)**

<b>Hinweise und Anregungen</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
Ablehende Haltung zum Aussiedlungsstandort, Umsetzung eines Wohngebietes zielführender	Standortentscheidung wurde abgewogen, zentrale Lage des Emshafens vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklungen für das Wohnen geeignet
Gestalterische Bedenken, Ortseingangssituation	Gliederung der Flächennutzung, Eingrünungsmaßnahmen
Verkehrliche Bedenken	Keine unzumutbaren Verkehrsbelastungen zu erwarten laut Verkehrsgutachten

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung in der Planung
Landkreis Emsland	Raumordnerische Hinweise zu Einzelhandelsgroßprojekten	Zur Kenntnis genommen, Abstimmung mit dem Landkreis
	Anforderungen LROP und RROP, Zentrale Orte	Hinweis auf Verträglichkeitsgutachten
	Nachnutzung Altstandort	Fortschreibung Einzelhandelskonzept
	Überarbeitung Einzelhandels- und Zentrenkonzept	Wird beachtet, Fortschreibung
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Nähe zum Schießplatz, Emissionen	Wird beachtet, keine Lärmschutzkonflikte zu erwarten
	Nähe zur Wehrtechnischen Dienststelle, Emissionen	Wird beachtet, keine Lärmschutzkonflikte zu erwarten
	Höhe baulicher Anlagen max. 30 m	Wird beachtet
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	Luftbildauswertung	Auswertung im Auftrag
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Emissionen durch das Baugebiet „Wohnen mit Pferd“	Verweis auf Teilbereich 1 der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	Denkmalpflegerische Hinweise	Denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 13 NDSchG erforderlich, Verweis auf verbindliche Bauleitplanung
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden	Aussiedlungsvorhaben, Immissionsrichtwerte	Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich, Schutzansprüche der umliegenden Nutzungen bleiben gewahrt
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen	Hinweise zu Anbauverbote und -beschränkungen, Zu- und Abfahrtsverbote, Einfriedungen	Verweis auf verbindliche Bauleitplanung
EWE NETZ GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Westnetz GmbH	Hinweise zur Versorgung und zu Versorgungsanlagen	Werden zur Kenntnis genommen
IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	Wirtschaftsfördernde Maßnahme	Wird zur Kenntnis genommen
Amt für regionale Landesentwicklung	Bodenordnungsverfahren	Einleitung Umlegungsverfahren
Wasser- und Bodenverband „Ems-West“	Satzungsrechtliche Bestimmungen	Wird zur Kenntnis genommen

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung in der Planung
Private Stellungnahme 1	Festsetzung Straßenführung	Darstellung öffentliche Straßenverkehrsfläche entsprechend vorbereitender Bauleitplanung
	Darstellung einer Grünfläche statt einer gemischten Baufläche	Städtebauliche Ziele, Hinweis auf Immissionsschutzgutachten, Gestaltungsvorschriften
	Alternative Standorte	Alternativenprüfung wurde vorgenommen
	Begrüßung der Aussiedlung im Baugebiet „Alter Emshafen“	Wird zur Kenntnis genommen
	Einholen von Gutachten	Wird berücksichtigt
	Erforderlichkeit der Planung, Dimensionierung der Planung, Einfluss Online-Handel	Erweiterungsabsichten, betriebswirtschaftliche Entscheidungen, Synergieeffekte durch Kombination gewerbliche Nutzung und Einzelhandelsnutzung
	Schutz des Waldes, Pflanzvorschläge, Naherholungsfläche, Orts- und Landschaftsbild	Eingriffsregelung Wald, Festsetzung von Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan, Naherholungsmöglichkeiten stehen zur Verfügung
	Nutzung gemischte Baufläche	Städtebauliche Zielsetzung einer gemischten Nutzung, Ergänzungsmöglichkeiten Friedhof
	Verkehrszunahme	Hinweis auf Verkehrsuntersuchung, Umsetzung von verkehrsbezogenen Maßnahmen
Private Stellungnahme	Verschlechterung Wohnlage	Städtebauliche Ordnung; Gutachten zu Schall, Ver-

Lungnahme 2		kehr, Einzelhandel, Flora und Fauna, Boden, Entwässerung; Eingrünungsmaßnahmen; Maßnahmen der Innenentwicklung
	Finanzielle Belastung Stadt Meppen	Förderregelung Stadtbaumbau, Regelungen außerhalb Bauleitplanverfahren
	Verlagerung Industriegebiet	Kombination Baustoffhandel und Bau- und Gartenmärkte gewollt, Baugebietstypologie BauNVO
	Abstandsregelungen Wohngebiet	Städtebauliche Ordnung durch Darstellung gemischter Bauflächen, Immissionsschutzgutachten
	Verkehrskonflikte	Hinweis auf Verkehrsuntersuchung
	Fehlende Wohnbaugrundstücke	Maßnahmen der Innenentwicklung „Alter Emshafen“
Private Stellungnahme 3	Orts- und Landschaftsbild	Festsetzungen zur Eingrünung auf Ebene des Bebauungsplanes
	Umsiedlung Baustoffhandel nicht erforderlich	Städtebauliche Ziele, Maßnahmen der Innenentwicklung zu Gunsten Wohnraum
	Höhe Einfriedungen Wohngebiete	Hinweis für Bauordnung

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung in der Planung
Landkreis Emsland	Zielsetzungen LROP, RROP	Hinweis auf Auswirkungsanalyse, Beachtung aller Ziele
	Nachnutzung Altstandort	Prüfung außerhalb des Bauleitplanverfahrens, Fortschreiben Einzelhandelskonzept
	Erforderlichkeit der Planung	Ziele Stadtumbaumaßnahmen, Aussiedlung Baustoffhandel, aktualisiertes Einzelhandels- und Zentrenkonzept
	Waldökologische Beurteilung	Ausgleich im Sinne NWaldLG
	Eingriffsregelung	Darlegung im Umweltbericht
	Bestimmungen Abfallentsorgung	Aufnahme von Hinweisen
Stadt Meppen	Hohes archäologisches Potenzial	Verweis auf Immissionsschutzgutachten Aufnahme von Hinweisen
Westnetz GmbH	Hinweise zur Versorgung, Leitungstrassen	Wird zur Kenntnis genommen
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	Empfehlung von Maßnahmen der Gefahrenforschung	Hinweise auf weitere Sondierungen und vollflächige, punktuell bodeneingreifende Kampfmittelräumung
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Durchführung von Kompensationsmaßnahmen erforderlich	Wird zur Kenntnis genommen.
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden	Betriebsstruktur und Standort Baustoffhandel	Gewerbliche Tätigkeit, Gebietstypologie BauNVO
	Emissionsverhalten Betrieb, Straßenlärm, Aussiedlung in ein Industriegebiet	Verweis auf Immissionsschutzgutachten und Baugebietstypologie der BauNVO, gewollte Synergieeffekte, Städtebauliche Ordnung
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen	Hinweise zu straßenbaulichen Belangen	Werden für verbindliche Bauleitplanung zur Kenntnis genommen
	Hinweis auf Emissionsverhalten Landesstraße 47	Aufnahme eines Hinweises
EWE Netz GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Amprion GmbH	Hinweise zur Versorgung und zu Versorgungsanlagen	Werden zur Kenntnis genommen
IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	Wirtschaftsfördernde Maßnahme, Raumordnerische Bewertung	Hinweis auf Auswirkungsanalyse
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Schutzwürdige Böden, Wertzuweisung Eingriffsregelung	Berücksichtigung der besonderen Schutzwürdigkeit in der Eingriffsregelung, Zusammenhang Biotoptypzuweisung
	Betrachtung Bodenfunktionen	Verweis Umweltbericht
	Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich	Wird für nachgelagerte Ebene zur Kenntnis genommen

	Hinweise zur Versiegelung	Wird für nachgelagerte Ebene zur Kenntnis genommen
--	---------------------------	--

### Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stellungnahme	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung in der Planung
Private Stellungnahme 1	Verkehrliche Konflikte	Verkehrsgutachten, Umsetzung empfohlener Maßnahmen
	Bezahlbares Wohnen	Darstellung von gemischten Bauflächen zur Schaffung von Baugrundstücken
	Lärmkonflikte	Verträglichkeit nachgewiesen im Schallgutachten
Private Stellungnahme 2	Standortentscheidung	Städtebauliche Ordnung; Schaffung von neuen Wohnbauflächen; Gutachten zu Schall, Verkehr, Einzelhandel, Flora und Fauna, Boden, Entwässerung; Eingrünungsmaßnahmen
	Versiegelung	Entwässerungskonzept
	Parkplatzlärm	Nutzung tagsüber, geringe Frequentierung
	Verkehrsbelastungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für einen Lebensmittel-Discounter	Kein Zusammenhang
Private Stellungnahme 4	Formale Anmerkungen zum Verfahren	Keine Verfahrensfehler erkennbar
	Verkehrsbelastungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für einen Lebensmittel-Discounter	Kein Zusammenhang
	Verschlechterung Wohnlage, Planungsziele im Kontext der gesamtstädtischen Entwicklung	Städtebauliche Ordnung; Gutachten zu Schall, Verkehr, Einzelhandel, Flora und Fauna, Boden, Entwässerung; Eingrünungsmaßnahmen; Maßnahmen der Innenentwicklung
	Eingangsgrößen und Methodik Schallgutachten	Keine Änderungen des Gutachtens
	Nachnutzung Altstandort	Prüfung außerhalb des Bauleitplanverfahrens
	Berechnung Verkaufsflächen, Festsetzung Sortimente	Keine Änderung der Auswirkungsanalyse / der Darstellungen
	Gutachterlich untersuchte Arten (Fauna)	Keine Änderung des Gutachtens
	Bedenken zu Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	Maßnahmen wurden abgestimmt und vertraglich gesichert
	Abwägung öffentlicher und privater Belange	Keine Abwägungsfehler erkennbar
Private Stellungnahme 5	Velagerung Baustoffhandel	Städtebauliche Ordnung; Gutachten zu Schall, Verkehr, Einzelhandel, Flora und Fauna, Boden, Entwässerung; Eingrünungsmaßnahmen; Maßnahmen der Innenentwicklung
	Einbezug Stadtrat	Standort- und Alternativenprüfung, Einbezug Planungs- und Bauausschuss
	Verkehrliche Konflikte	Verkehrsgutachten, Umsetzung empfohlener Maßnahmen
	Eingangsdaten Schallgutachten	Keine Änderung des Gutachtens
Private Stellungnahme 6	Verkehrliche Konflikte	Verkehrsgutachten, Umsetzung empfohlener Maßnahmen
	Überplanung möglicher Wohnbauflächen	Darstellung von gemischten Bauflächen zur Schaffung von Baugrundstücken
Private Stellungnahme 8	Verkehrliche Konflikte	Verkehrsgutachten, Umsetzung empfohlener Maßnahmen
Private Stellungnahme 9	Verkehrliche Konflikte	Verkehrsgutachten, Umsetzung empfohlener Maßnahmen
	Standortentscheidung	Städtebauliche Ordnung; Gutachten zu Schall, Verkehr, Einzelhandel, Flora und Fauna, Boden, Entwässerung; Eingrünungsmaßnahmen
	Versiegelung, Starkregenereignisse	Entwässerungskonzept
	Wasserdurchlässige Fahrbahnbeläge	Betriebswirtschaftliche Entscheidungen

	Verkehrsbelastungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für einen Lebensmittel-Discounter	Kein Zusammenhang
Private Stellungnahme 10	Standortentscheidung, Verkehrsbelastungen	Städtebauliche Ordnung; Gutachten zu Schall, Verkehr, Einzelhandel, Flora und Fauna, Boden, Entwässerung; Eingrünungsmaßnahmen
	Verlagerung in ein Industriegebiet	Kombinierter Standort, Gebietstypologie BauNVO
	Überplanung möglicher Wohnbauflächen	Darstellung von gemischten Bauflächen zur Schaffung von Baugrundstücken
Private Stellungnahme 12	Standortentscheidung	Städtebauliche Ordnung; Gutachten zu Schall, Verkehr, Einzelhandel, Flora und Fauna, Boden, Entwässerung; Eingrünungsmaßnahmen
	Versiegelung, Starkregenereignisse	Entwässerungskonzept
	Verkehrsbelastungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für einen Lebensmittel-Discounter	Kein Zusammenhang
Private Stellungnahme 13	Überplanung Gehölzstrukturen	Waldausgleich, Eingriffsregelung
	Verkehrliche Konflikte	Verkehrsgutachten, Umsetzung empfohlener Maßnahmen
Private Stellungnahme 14	Verkehrsbelastungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für einen Lebensmittel-Discounter	Kein Zusammenhang
	Verkehrliche Konflikte	Verkehrsgutachten, Umsetzung empfohlener Maßnahmen
	Standortentscheidung	Städtebauliche Ordnung; Gutachten zu Schall, Verkehr, Einzelhandel, Flora und Fauna, Boden, Entwässerung; Eingrünungsmaßnahmen
	Kosten	Erforderlichkeit der Planung, Planungsziele der Stadt Meppen
	Naherholungsfunktion	Naherholungsbereiche stehen zur Verfügung
	Aufforstung	Städtischer Kompensationsflächenpool
Private Stellungnahme 15	Standortentscheidung	Städtebauliche Ordnung; Gutachten zu Schall, Verkehr, Einzelhandel, Flora und Fauna, Boden, Entwässerung; Eingrünungsmaßnahmen
	Lärmbelastungen	Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage des Schallgutachtens im Bebauungsplan
	Wohn- und Freiraumqualitäten	Darstellung im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche; Gutachten zu Schall, Verkehr, Einzelhandel, Flora und Fauna, Boden, Entwässerung
	Wohnraumbedarf	Maßnahmen der Innenentwicklung durch Aussiedlung des Baustoffhandels

### Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung in der Planung
Landkreis Emsland	Planungsrechtliche Nutzung des Altstandortes durch Bau- und Gartenmärkte ausschließen	Hinweise auf Fortschreibung Einzelhandelskonzept, Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan erfolgt
	Standortbegründung	Städtebauliche Ziele, Maßnahmen der Innenentwicklung, Synergieeffekte gewerbliche Nutzung und Einzelhandelsnutzung, Immissionsschutz gewährleistet, Umsetzung verkehrlicher Maßnahmen, Darstellung gemischter Bauflächen zur Umsetzung von neuen Wohnbauflächen
	Risikogebiet nach WHG	Nachrichtliche Übernahme
	Lärmimmissionen	Hinweis auf Immissionsgutachten
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden	Immissionsschutz	Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage des Schallgutachtens
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen	Verkehrsbezogene Hinweise	Werden zur Kenntnis genommen
	Abstimmungen zwischen Stadt und Land bzgl. Verkehrsmaßnahmen	Wird zur Kenntnis genommen

Kreisverband Wasser- und Bodenverbände	Hinweise zum wasserrechtlichen Verfahren und zur Entwässerung	Wird zur Kenntnis genommen, Verweis Entwässerungskonzept
	Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen	Prüfung auf verbindlicher Bauleitplanebene
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Geruchsimmissionen	Geruchsgutachten, keine Konflikte zu erwarten
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden	Betriebsstruktur und Standort Baustoffhandel	Gewerbliche Tätigkeit, Gebietstypologie BauNVO
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen	Hinweise zur Ortsdurchfahrt, Erschließungsmaßnahmen, Bauverbots- und Baubeschränkungszone	Werden zur Kenntnis genommen
PLEdoc GmbH, Westnetz GmbH, Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Avacon Netz GmbH	Hinweise zur Versorgung und zu Versorgungsanlagen	Werden zur Kenntnis genommen
IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	Wirtschaftsfördernde Maßnahme	Wird zur Kenntnis genommen
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Bodenbeeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen, Standortabwägung
	Schutzwürdige Böden, Kompensationsbedarf	Überplanung, Kompensationsmaßnahmen

#### 4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Meppen hat im Rahmen der Planung eine Standortprüfung vorgenommen. Die untersuchten Flächen sind aufgrund der nachfolgend aufgeführten Gründe nicht für die Standortverlagerung des Baustoffhandels geeignet:

- Industriegebiet Schützenhof, Haselünner Straße, Gewerbegebiet Fürstenbergstraße: Die verfügbare Flächen weisen nicht die erforderliche Größe auf.
- Gewerbegebiet Riedemannstraße: Die verfügbaren Flächen weisen nicht die erforderliche Größe auf. Darüber hinaus stellt sich hier die Verkehrsanbindung als nicht geeignet dar.
- Gewerbegebiet Nödike, Gewerbegebiet Hüntel, Gewerbegebiet Versen: Die Flächen liegen für eine kundenorientierte Nutzung nicht ausreichend zentral.

Der Standort des Änderungsbereichs an der Fullener Straße zeichnet sich dadurch aus, dass dieser zwar am Stadtrand, jedoch in nicht allzu großer Entfernung zum Stadtzentrum liegt. Über die Landesstraße 47 ist der Änderungsbereich verkehrlich gut erschlossen. Die exponierte Lage stärkt die Kundennähe zu gewerblichen Nutzungen bzw. zu Einzelhandelsnutzungen, was wiederum ein wichtiger Standortfaktor für die Wirtschaftlichkeit des Betriebes ist. Die Stadt Meppen kommt unter Berücksichtigung der gutachterlichen Ergebnisse zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung von Baustoffhandel und Bau- und Gartenmarkt sowohl unter ökologischen als auch unter städtebaulichen und ökonomischen Gesichtspunkten eine sinnvolle und wünschenswerte Lösung darstellt.