

Info-Veranstaltung

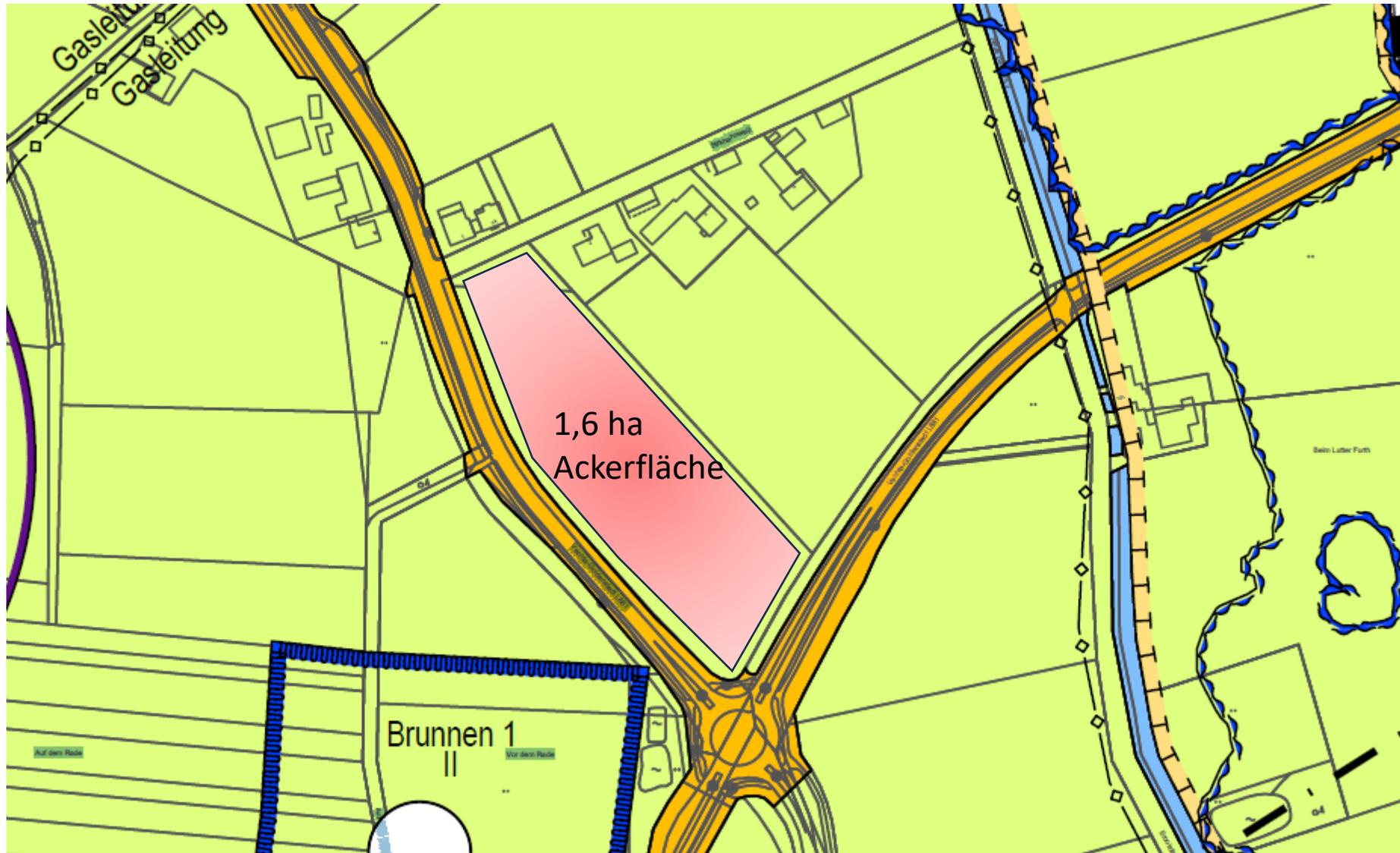
Gewerbeflächen in Holzhausen

TOP 1 – Begrüßung

TOP 2 – Vortrag / Informationen

TOP 3 – Wortbeiträge / Diskussionen

Hintergrund: „Gerüchte“ um einen möglichen Verkauf der städtischen Fläche zwischen Birkhahnweg und Kreisel Holzhausen/Telbrake



Holzhausen

– mehr als die Nordspange !

- Historisch gewachsene „Bauernschaft“
- Landwirtschaftlich geprägt, 9 aktive Betriebe mit landwirtschaftlichem Bezug (Acker-, Gemüsebau, Tierhaltung)
- ca. 85 Haushalte, Grundstücke weitestgehend seit Jahrzehnten/Jahrhunderten in Familienbesitz, ca. 220 Einwohner
- schon immer: „gelebtes“ Mehrgenerationen-Wohnen, viele Häuser/Höfe mit aktuell 3 Generationen bewohnt
- Starker Zusammenhalt innerhalb der Nachbarschaften und des Dorfes
- „man kennt sich“ und „man kümmert sich“

Holzhausen

– aktives Dorfleben



Silvestersingen – Tradition seit mehreren Generationen

Holzhausen

– aktives Dorfleben



Spanferkelessen –
Jung & Alt im Sommer

Holzhausen

– aktives Dorfleben



DSG Holzhausen –
Doublesieger 2023 beim
Dorfpokal in Oythe

Holzhausen

– aktives Dorfleben



Jährliche Umweltwoche –
Das große Aufräumen in Holzhausen

Holzhausen

– aktives Dorfleben



Moorgang/-fahrt für Jung & Alt



Holzhausen

– aktives Dorfleben



Kohlessen Dorfjugend



Pfingstbaumsetzen –
Tradition seit
Jahrhunderten

...Doko-Turniere,
Radtouren, etc.

Holzhausen

– modern und traditionell

- Vertrauen der Bewohner auf Planungen der Stadt Vechta zum Erhalt der landwirtschaftlichen/dörflichen Struktur
 - Pflege und Unterhaltung der Häuser und Höfe
 - Modernisierung und Renovierung der (historischen) Gebäude
 - Moderate Erweiterungen/Anbauten für nachfolgende Generationen



Holzhausen

– sogar touristisch!

- Bestandteil des Radrouten-Netzes im Landkreis Vechta
- Teil der Pilger-/Wanderroute „Pickerweg“

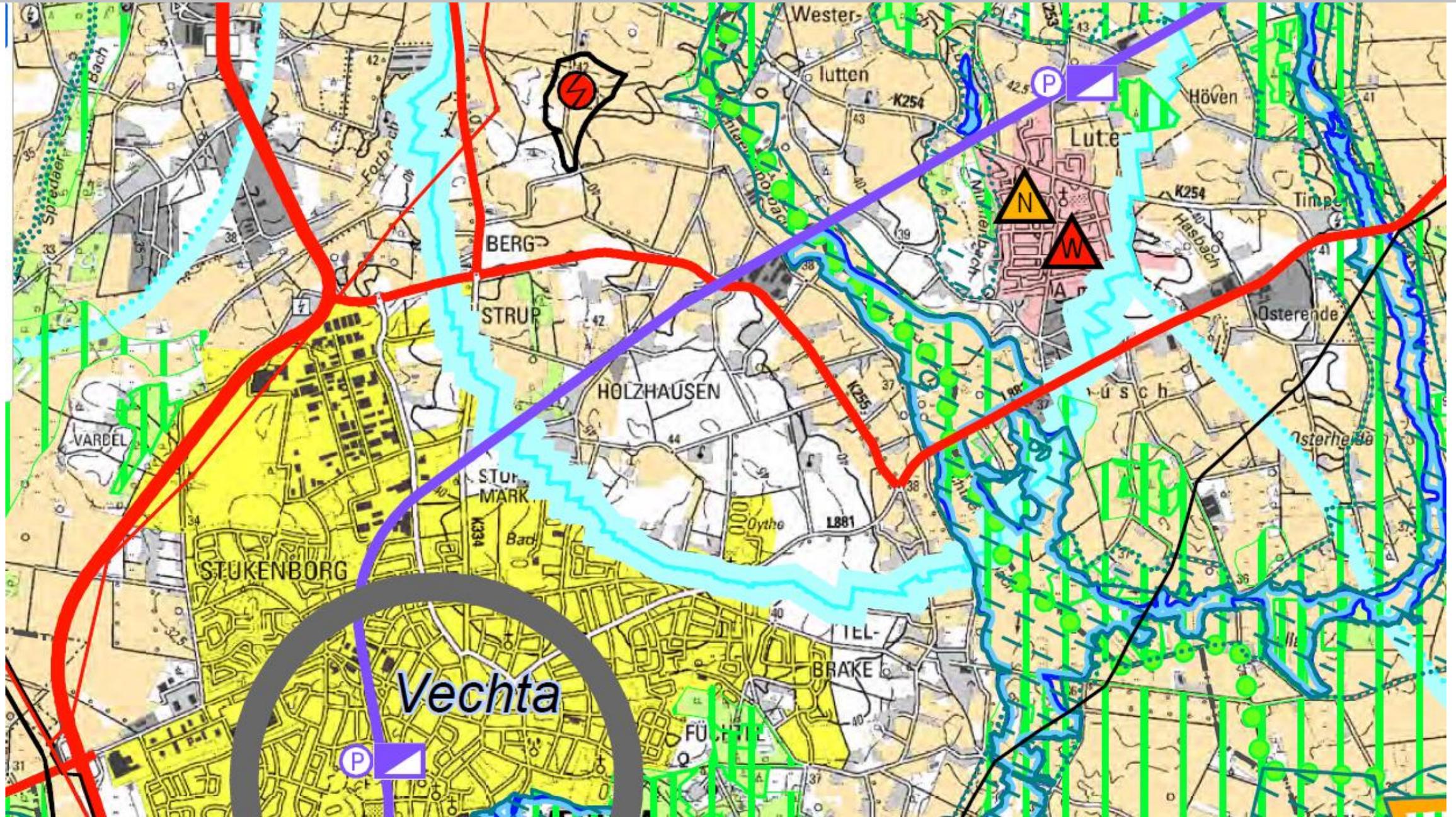


Holzhausen

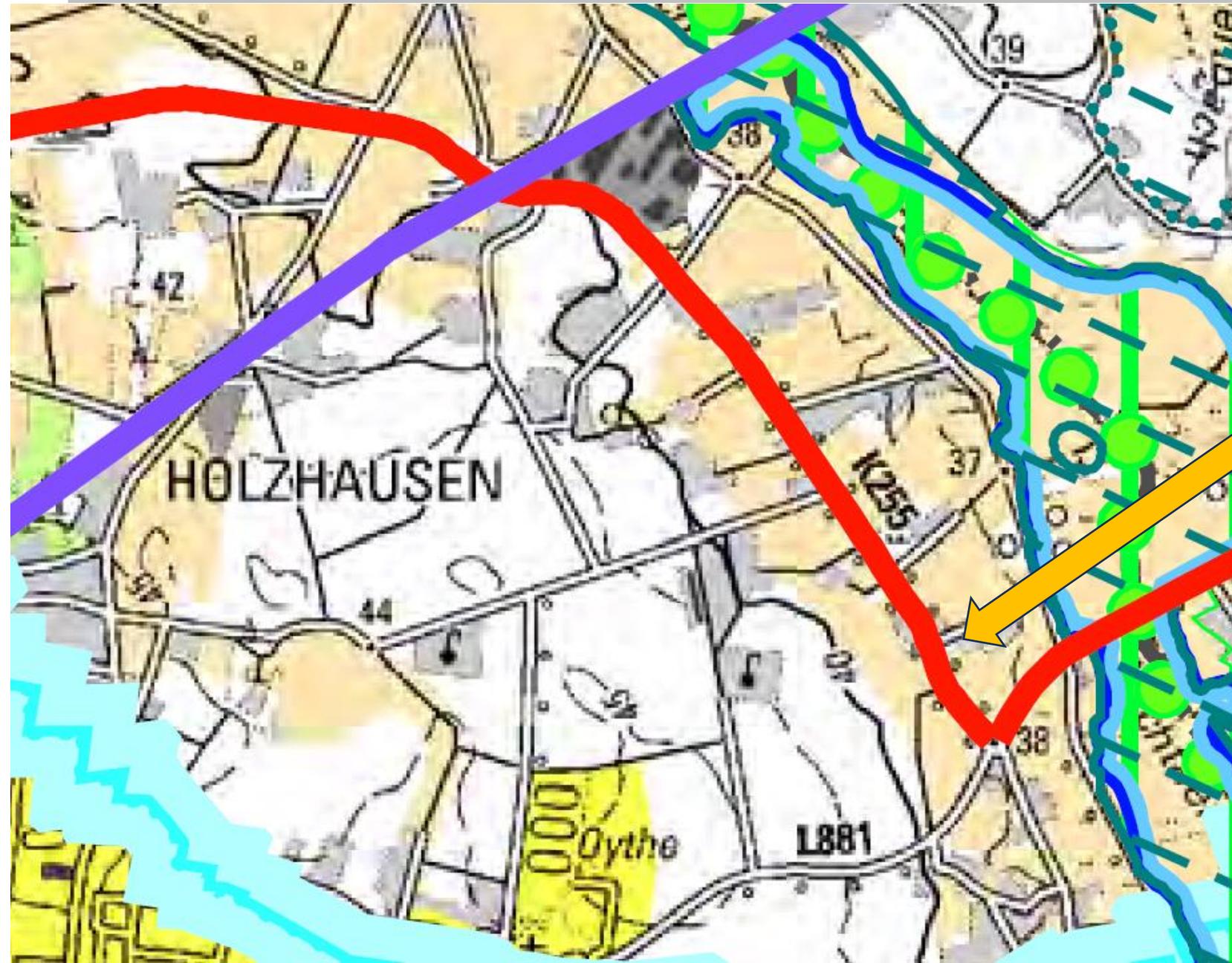
– „einfach so“ Gewerbe ansiedeln??

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta
- Flächennutzungsplan (2035) der Stadt Vechta
- Bebauungspläne der Stadt Vechta
- Landwirtschaftlicher Vorrang / Außenbereich
- Trinkwassergewinnung
- Überschwemmungsgebiete
- Anbauverbotszone Landesstraße L881
- Verkehr, Lärm, Naturschutz, etc.
-

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta



Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta



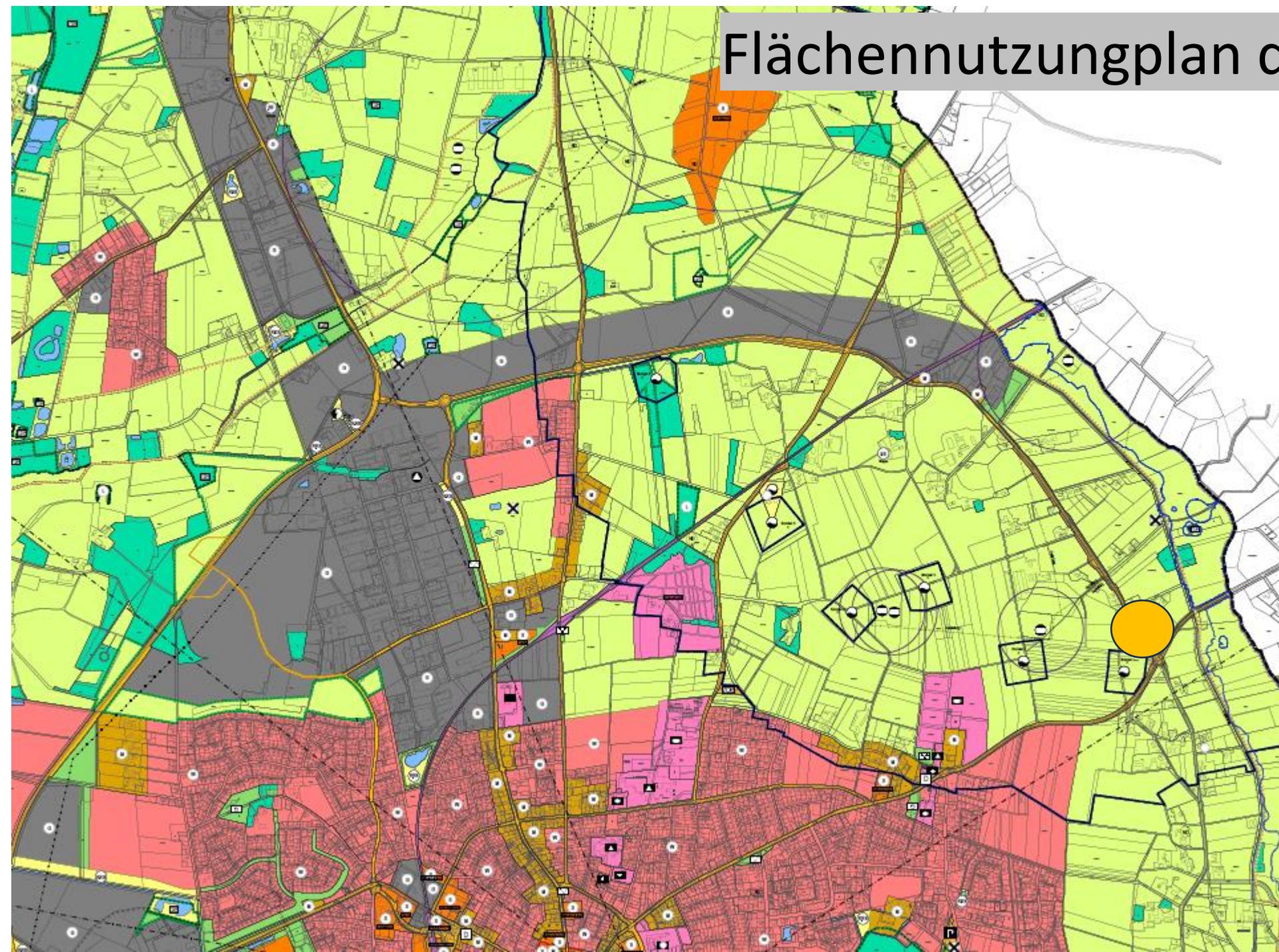
Grundsatz der Raumordnung:

Regional bedeutsame Gebiete mit für die Ackernutzung und Grünlandbewirtschaftung günstigen Bodenfeuchttestufen sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft dargestellt (braun/ocker-farben)

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll die Eignung für die landwirtschaftliche Flächennutzung **nicht beeinträchtigt** werden.

Flächennutzungsplan der Stadt Vechta

2035

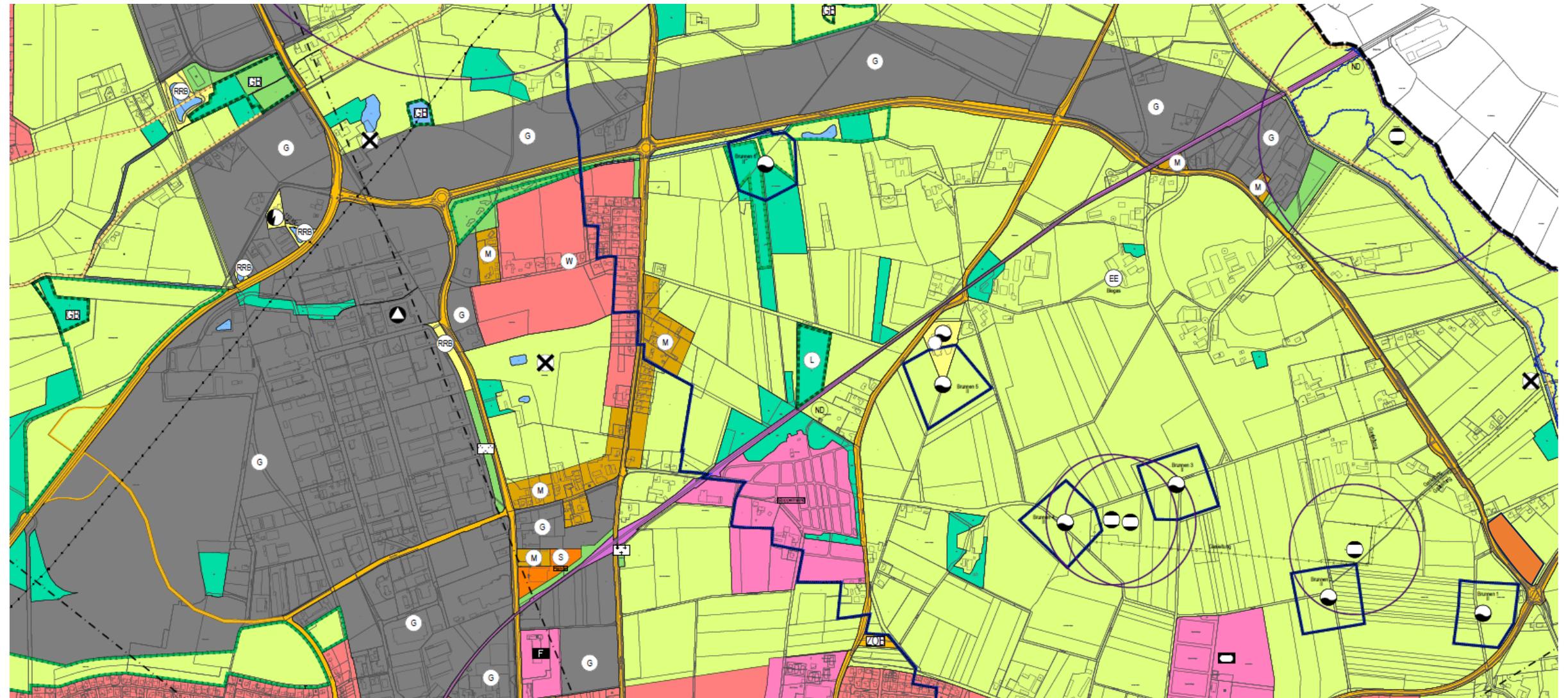


FNP2035 war bereits 2021 in der frühzeitigen Beteiligung

„offizieller“ Beschluss soll im März 2023 erfolgen und dann nochmals öffentlich ausgelegt werden

➤ Keine neuen Gewerbeflächen zwischen Kreisel und „Dorftreff“ ausgewiesen!

Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Vechta



Flächennutzungsplan 2035 der Stadt Vechta

Textauszüge:

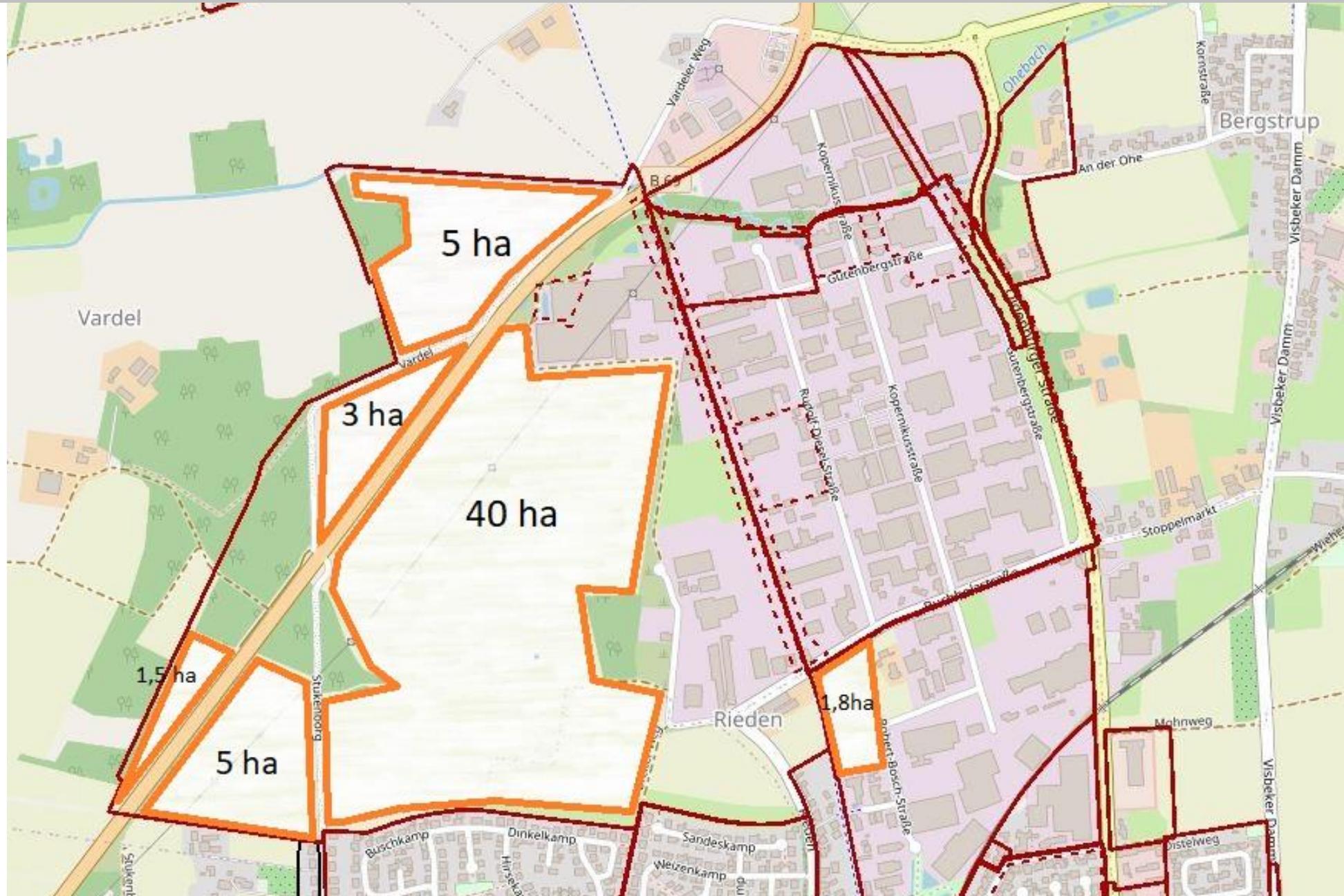
Als Vorranggebiet für die Wassergewinnung wurde festgelegt:

- *Vechta-Holzhausen (Trinkwasser).*

Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft finden sich im Bereich von Calveslage, Bergstrup, der Vechtaer Mark, Deindrup, Spreda, Langförden, Holzhausen, Oythe.

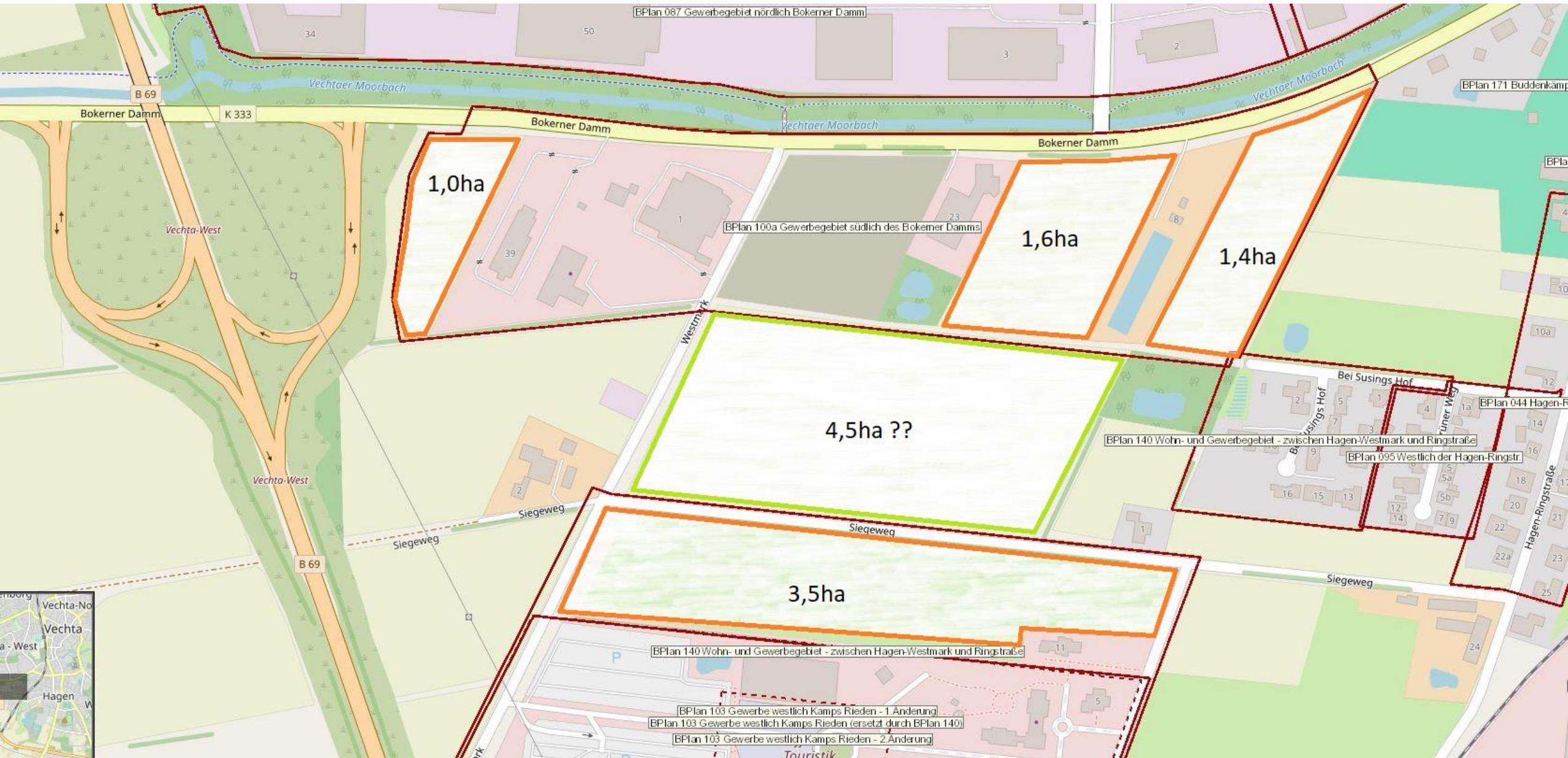
*Die größten Flächenentwicklungen im Bereich Wohnen sind in Stukenborg, Oythe und Hagen geplant. Im **Außenbereich sind keine neuen Siedlungsbereiche** vorgesehen. Neu dargestellte gewerbliche Bauflächen befinden sich vorrangig im Norden und Westen des Stadtgebiets entlang der B 69 am Rande der Kernstadt, als Verbindungsachse zwischen Kernstadt und Langförden sowie an der Nordspange in Richtung Holzhausen. („➤ und somit kein Gewerbe zwischen Kreisel und „Dorftreff!“)*

Gültige/Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Vechta



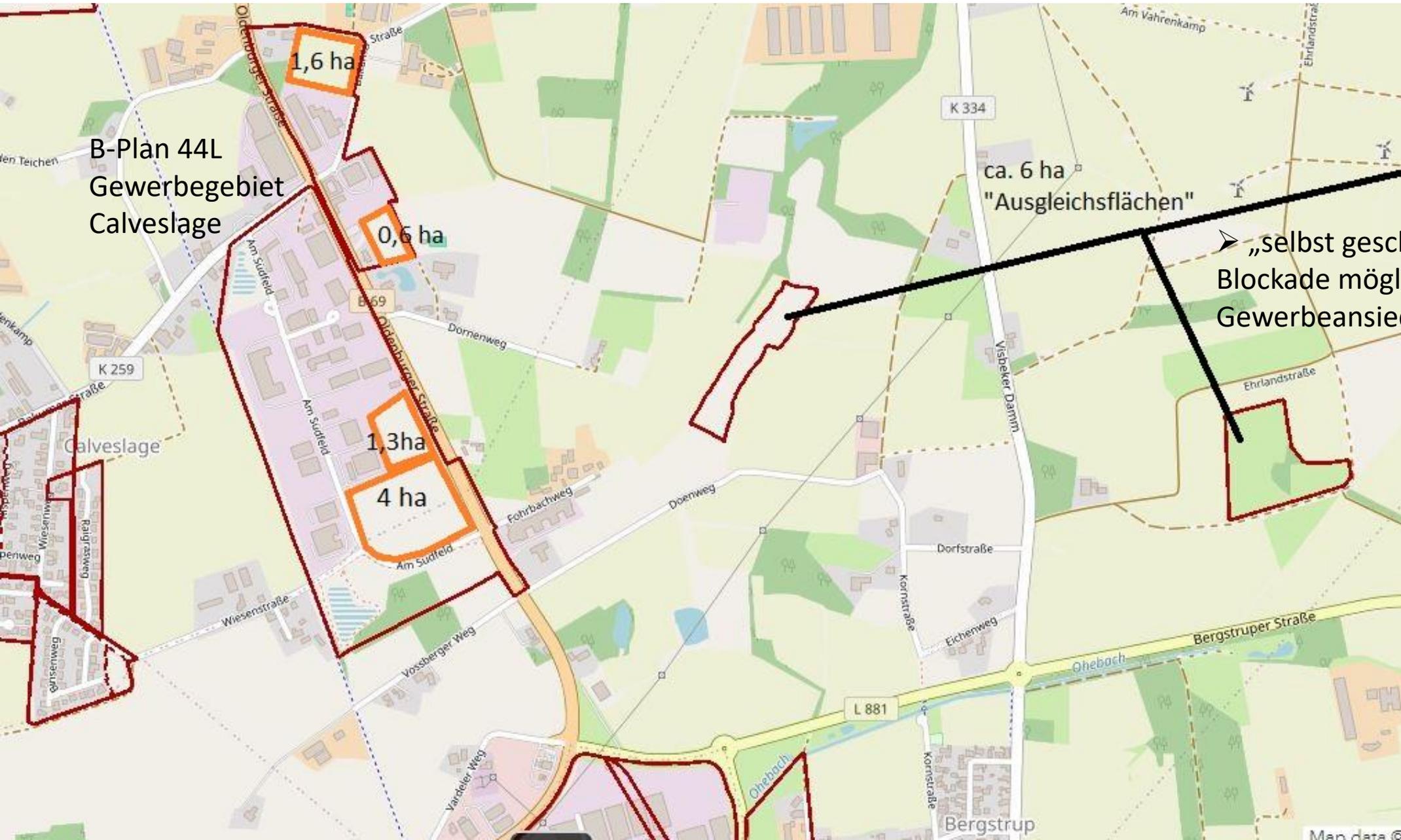
B-Plan 111
Gewerbe- und
Industriepark
Vechta
Nordwest

Gültige/Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Vechta



B-Pläne 100/103/140 – Bokerner Damm / Hagen

Gültige/Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Vechta



B-Plan 44L
Gewerbegebiet
Calveslage

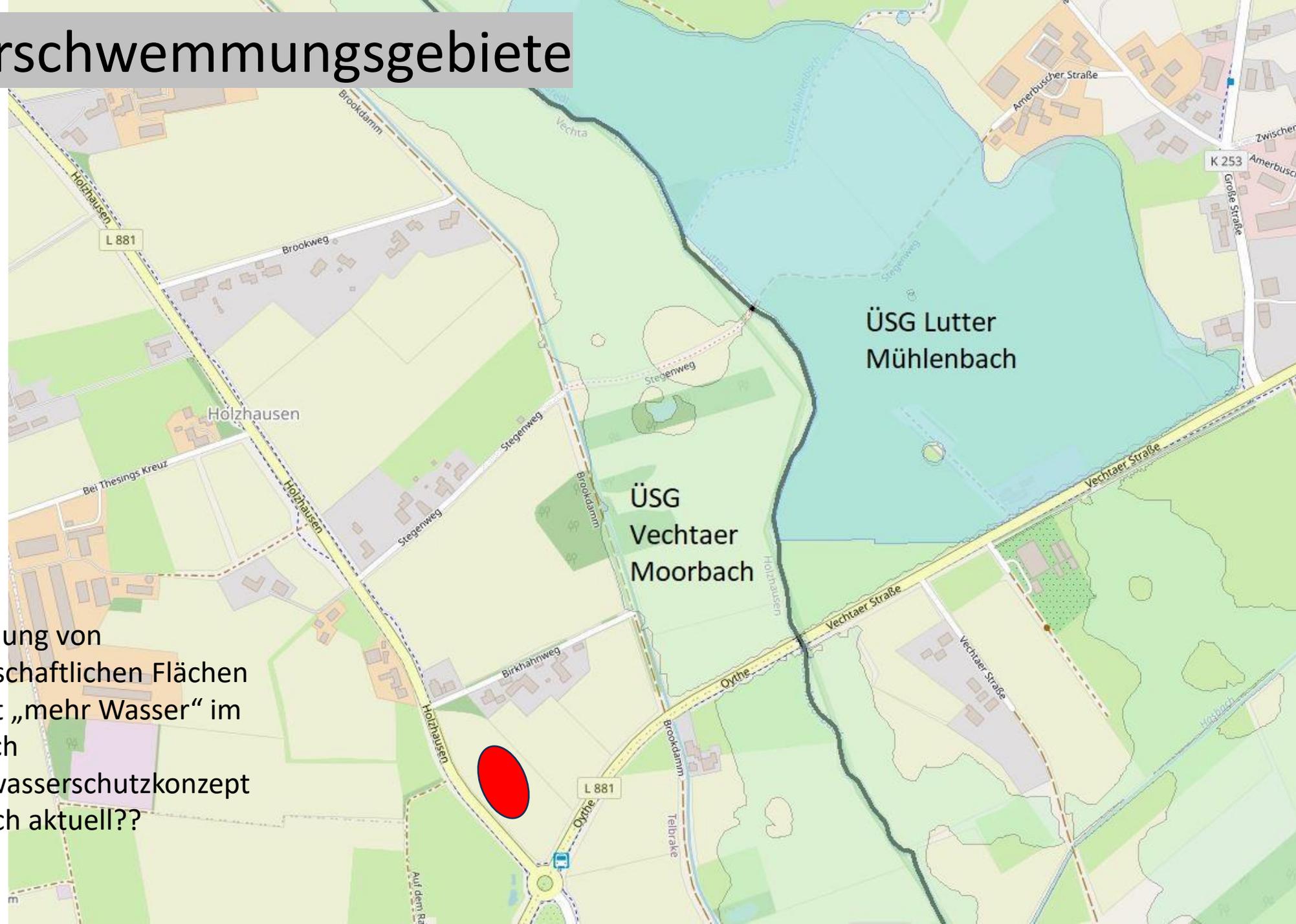
ca. 6 ha
"Ausgleichsflächen"

➤ „selbst geschaffene“
Blockade möglicher
Gewerbeansiedlung

Wasserschutzzonen



Überschwemmungsgebiete



Versiegelung von
landwirtschaftlichen Flächen
bedeutet „mehr Wasser“ im
Moorbach
-> Hochwasserschutzkonzept
dann noch aktuell??

Überschwemmungsgebiete



Anbauverbotszone



Zusammenfassung

Pro	Contra
Fläche ist im Eigentum der Stadt Vechta	Regionale Raumordnung: Landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet
-	Flächennutzungsplan 2035: keine Gewerbefläche in diesem Bereich vorgesehen, besondere Bedeutung für die Landwirtschaft !
-	Bebauungsplan: hierfür nicht vorhanden! ABER: Ausreichend andere, gültige B-Pläne vorhanden !
-	Lage im Wasserschutzgebiet
-	Direkte Nähe zum Überschwemmungsgebiet
-	Anbauverbotszone Land Niedersachsen, keine „Zersiedelung von Gewerbeflächen“
-	Beginn der Zerstörung der dörflichen / landwirtschaftlichen Struktur

Fazit

- Erhalt der landwirtschaftlichen Struktur in Holzhausen
- Nutzung der betroffenen Fläche als landwirtschaftliche Tauschfläche
 - *Nutzung/Belegung der Gewerbeflächen in gültigen Bebauungsplänen (Bokerner Damm, B69/Industriegebiet Nordwest, Calveslage)*
 - *„Nachverdichtung“ Gewerbegebiete im Bereich vorhandener Flächen (B69)*



Veelen Dank för ehre
Upmerksamkeit!


Dorfgemeinschaft
Holzhausen

Quellenverzeichnis:
Fotos – eigene, bzw. Facebook/Dortreff Holzhausen
Karten – BürgerGIS Landkreis Vechta, bzw.
www.vechta.de und www.landkreis-vechta.de