



HERZLICH WILLKOMMEN

VON HIGH-TECH BIS HEIMAT.
OELDE VERBINDET.

INFORMATIONSVIERANSTALTUNG FÜR DAS BAUGEBIET WEITKAMP II

Hier baut Oelde ZUKUNFT!



TAGESORDNUNG

- 1. Einführung**
- 2. Bebauungsplan**
- 3. Kaufpreisgestaltung**
- 4. Grundstücksvergabe**
- 5. Zeitplan**
- 6. Energieversorgung – Kaltes Nahwärmenetz**
- 7. Fragerunde**

EINFÜHRUNG

- Grunderwerb der landwirtschaftlichen Flächen im Jahr 2020
- Archäologische Untersuchungen
- Bebauungsplan ist seit dem 14.12.2023 rechtskräftig
- Bau des Kreisverkehrs Herbst 2023 – Frühjahr 2024
- Tiefbauarbeiten für die innere Erschließung haben am 22.04.2024 begonnen



EINFÜHRUNG

- Startschuss für die Vermarktung
- Grundsatzbeschlüsse u.a. zur Vergabe und zu den Kaufpreisen durch die Vergabekommission am 22.04.2024
- Öffentliche Informationsveranstaltung

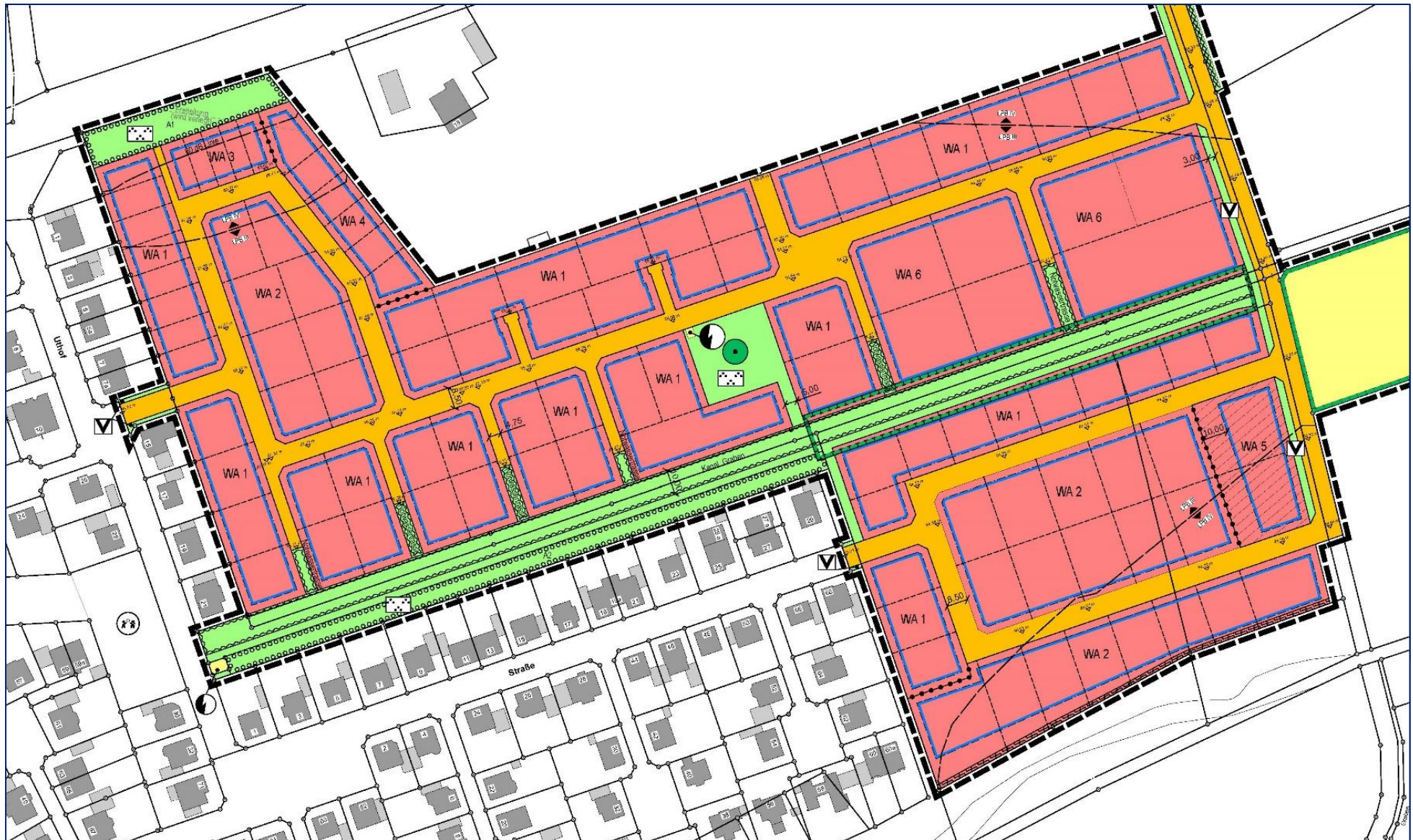


BEBAUUNGSPLAN



Herausgeber: Kreis Warendorf, Amt für Geoinformation und Kataster;
unmaßstäblich
Der Kreis Warendorf übernimmt keine Gewähr für Vollständigkeit, Aktualität, Genauigkeit und
Richtigkeit

BEBAUUNGSPLAN



1 Quelle: Stadt Hörstel, Bebauungsplan Nr. 129 „Uferquartier“ 1. Änderung, vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB – öffentliche Auslegung – Begründung; S.5

2 Quelle: TGP Landschaftsarchitekten + Steinwender Hermosilla Architekten, August 2021; <https://www.steinwender-architekten.de/staedtebaulich-freiraumplanerische-wettbewerb-domsland-sued-in-eckenfoerde/>; aufgerufen am 06.05.2024

BEBAUUNGSPLAN

baulichen Nutzung	WA 1		Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,3	0	Bauweise
Dachform	SD	35 - 40°	Dachneigung
Traufhöhe	TH max. 4,80 m	FH max. 9,50 m	Firsthöhe
Bebauungsart			

Beispiele

- PV-Pflicht
- Dachbegrünung
- Verbot Schottergärten

BEBAUUNGSPLAN

- Einreichung Bauanträge: Bauordnung, Stadt Oelde
(siehe Kontaktdaten)
- Freistellungsverfahren möglich

KAUFPREISGESTALTUNG



Pink=195,00 €/m² Blau=240,00€/m² Grün=280,00€/m²

Orange/Gelb=260,00€/m² (außer MFH mit 10 WE dann 280,00€/m²)

GRUNDSTÜCKVERGABE

Die Vergabekommission (Politik) entscheidet darüber, wer ein Baugrundstück erhält.

Grundsatz: kriterienorientierte Einzelfallentscheidung

- Interessierte können weiterhin eine Bewerbung abgeben
- Baupflicht für alle Grundstücke im Baugebiet (3 Jahre)
- Eigennutzung für die privaten Einfamilienhäuser (5 Jahre ab Bezugsfertigkeit)
- Kaufverträge werden – mit Vorlauf - vor der Fertigstellung der Erschließungsanlagen geschlossen
- Vertragsbeurkundungen finden in Oelde statt

GRUNDSTÜCKsverGABE

Vergabekriterien:

- Familienverhältnisse (z.B. Alter, Kinder)
- Beruf, Arbeitgeber, Berufsort
- Jahreseinkommen (netto), Eigenkapital
- Aktuelle Wohnsituation (Mietverhältnis/Eigentum/Größe etc.)
- Bezug zu Oelde
- Sonderaspekt (Pflegebedürftigkeit, Grad der Schwerbehinderung etc.)
- Ehrenamt

GRUNDSTÜCKsverGABE / MEHRFAMILIENHAUSGRUNDSTÜCKE



- Grundstücke werden jeweils an einen Investor vergeben
- Entscheidung nach:
 - dem gebotenen Kaufpreis
 - der Architektur, städtebaul. Qualität
 - Art der Umsetzung (z.B. Öffentlich geförderter Wohnbau, Anzahl der WE, Größe der Wohnungen)

GRUNDSTÜCKSVERGABE / REIHENHAUS- & KETTENHAUSGRUNDSTÜCKE

- Vergabe entsprechend der Vorgaben bei den Mehrfamilienhäusern



GRUNDSTÜCKsverGABE / DOPPELHAUSGRUNDSTÜCKE



- Grundstücke werden vorrangig an private Bauinteressenten vergeben (ggf. mit Baupartner)
- Alternativ auch an Investoren (wenn sich kein privater Bauinteressent findet)
- **Hinweis: Doppelhäuser sind auch auf den geplanten Einfamilienhausgrundstücken erlaubt!**

ZEITPLAN

Mai

Juni

September

Ende 2024

Mitte 2025

- **Öffentliche Informationsveranstaltung**
- Versand des Kontaktbogens
- Gespräche mit den Interessenten
- Sitzung Vergabekommission
- Vergabe der Baugrundstücke
- Vertragsbeauftragung,-beurkundung,-abwicklung
- Fertigstellung Erschließung Südlicher Teil
- Fertigstellung Erschließung Nördlicher Teil

ANSPRECHPARTNER FÜR DAS BAUGEBIET WEITKAMP II

Fachdienst Liegenschaften: (Vertragsabwicklung, Kaufpreise etc.)

Maria Klose

Tel. 02522-72 232

Mail: Maria.Klose@oelde.de

Nastja Liedtke

Tel. 02522-72 248

Mail: Nastja.Liedtke@oelde.de

Stefanie Bathe-Funke

Tel. 02522-72 249

Mail: Stafanie.Bathe-Funke@oelde.de

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung: (Bebaubarkeit der Grundstücke)

Joseph Brandner

Tel. 02522-72 462

Mail: Joseph.Brandner@oelde.de

Stefanie Schulze Zurmussen

Tel. 02522-72 464

Mail: stefanie.schulze-zurmussen@oelde.de

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung: (Bauantrag)

Michael Jaspert

Tel. 02522-72 404

Mail: Michael.Jaspert@oelde.de

„KALTES NAHWÄRMENETZ“ FRAU BAUMHÖFER UND HERR KRASS



**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!**

Haben Sie noch Fragen?