

# Gewerbegebiet „Neerstedt-Süd“



Aufgrund einer regen Nachfrage hat die Gemeinde Dötlingen vor kurzem das Gewerbegebiet „Neerstedt-Süd“ ausgewiesen.

Das Baugebiet liegt zentral in der Gemeinde Dötlingen und im Landkreis Oldenburg. Es befindet sich am südlichen Ortsausgang von Neerstedt, direkt an der L 872, der Verbindungsstraße zwischen Oldenburg und Wildeshausen. Über die Autobahnen A 1, (Anschlussstelle Wildeshausen Nord) und A 28 (Anschlussstelle Hatten oder Delmenhorst-West) ist die Gemeinde Dötlingen gut zu erreichen.

Auf 8 ha Fläche bietet die Gemeinde Dötlingen in Neerstedt Interessierten zu attraktiven Konditionen Gewerbeflächen an.

Es entstehen Flächen mit folgenden Festsetzungen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neerstedt-Süd“ ist flächendeckend eine **Grundflächenzahl** von 0,8 festgesetzt, das heißt, dass 80 % der Grundfläche versiegelt bzw. überbaut werden dürfen.

Gleichzeitig wurde eine **Geschossflächenzahl** von 1,6 bei zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.

Weiterhin wurde **abweichende Bauweise** bezogen auf die Gebäudelänge festgesetzt, die damit mehr als 50 m betragen darf.

Die **Höhe** der baulichen Anlagen wurde auf max. 12 m beschränkt.

Innerhalb des Planbereiches gilt überwiegend der für Gewerbegebiete übliche immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) von tagsüber 65 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts 45 dB(A)/m<sup>2</sup>.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Die weiteren textlichen Festsetzungen können Sie der letzten Seite dieser Zusammenstellung entnehmen.

Grundstücke veräußert die Gemeinde Dötlingen ab einer Mindestgröße von 2.000 m<sup>2</sup>. Kaufoptionen für Nachbargrundstücke können – soweit verfügbar – für längstens 3 Jahre eingeräumt werden.

Die Grundstücke im Gewerbegebiet „Neerstedt-Süd“ werden zu folgenden Preisen veräußert:

Bei Betriebsverlagerungen innerhalb der Gemeinde, ohne dass zusätzliche Arbeitsplätze geplant sind, beträgt der Kaufpreis 16,- €/m<sup>2</sup>.

Ist innerhalb von 5 Jahren nach Erwerb des Grundstückes die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze geplant, erfolgt folgender Nachlass:

- bis 10 Arbeitsplätze: abzüglich 2,- €/m<sup>2</sup>
- bis 20 Arbeitsplätze: abzüglich 4,- €/m<sup>2</sup>
- über 20 Arbeitsplätze: abzüglich 6,- €/m<sup>2</sup>.

Bei Neugründungen innerhalb der Gemeinde oder Betriebsverlagerungen von außerhalb, erfolgt die Preisfestlegung entsprechend der Zahl der geplanten Arbeitsplätze.

Die Zahl der momentanen sowie der geplanten zusätzlichen Arbeitsplätzen ist zu belegen. Der Nachweis über die neu geschaffenen Arbeitsplätze ist nach Ablauf

von 5 Jahren nach Erwerb des Grundstückes durch einen Steuerberater des Unternehmens zu führen. Es muss sich um unbefristete, sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze handeln.

Wurde die geplante Zahl der zusätzlichen Arbeitsplätze nachweislich nicht geschaffen, hat eine anteilige Nachvergütung des Kaufpreises zu erfolgen.

Der zu dem Baugebiet genannte Verkaufspreis enthält sämtliche Erschließungskosten. Der Käufer zahlt zusätzlich nur die Grunderwerbsteuer (Finanzamt) und die Notarkosten.

Haben Sie Interesse am Erwerb eines Gewerbegrundstückes in der Gemeinde Dötlingen?

Dann sprechen Sie direkt mit dem Bürgermeister.

Bürgermeister Heino Pauka  
Hauptstraße 26  
27801 Neerstedt  
Tel.: 04432 / 950-111  
E-Mail: [heino.pauka@doetlingen.de](mailto:heino.pauka@doetlingen.de)

Bitte füllen Sie bei Kaufinteresse den beigefügten „Antrag auf Kauf eines Gewerbegrundstückes in der Gemeinde Dötlingen“ aus.

Das weitere Verfahren erläutert Ihnen Herr Bürgermeister Pauka sehr gerne in einem persönlichen Gespräch.

Weitere Informationen zur Gemeinde Dötlingen finden Sie in der beigefügten Broschüre und unter [www.doetlingen.de](http://www.doetlingen.de).

Auf unserer Homepage halten wir auch einige Formulare für Sie bereit (z.B. Bauantragsformulare).