



Bad Essen



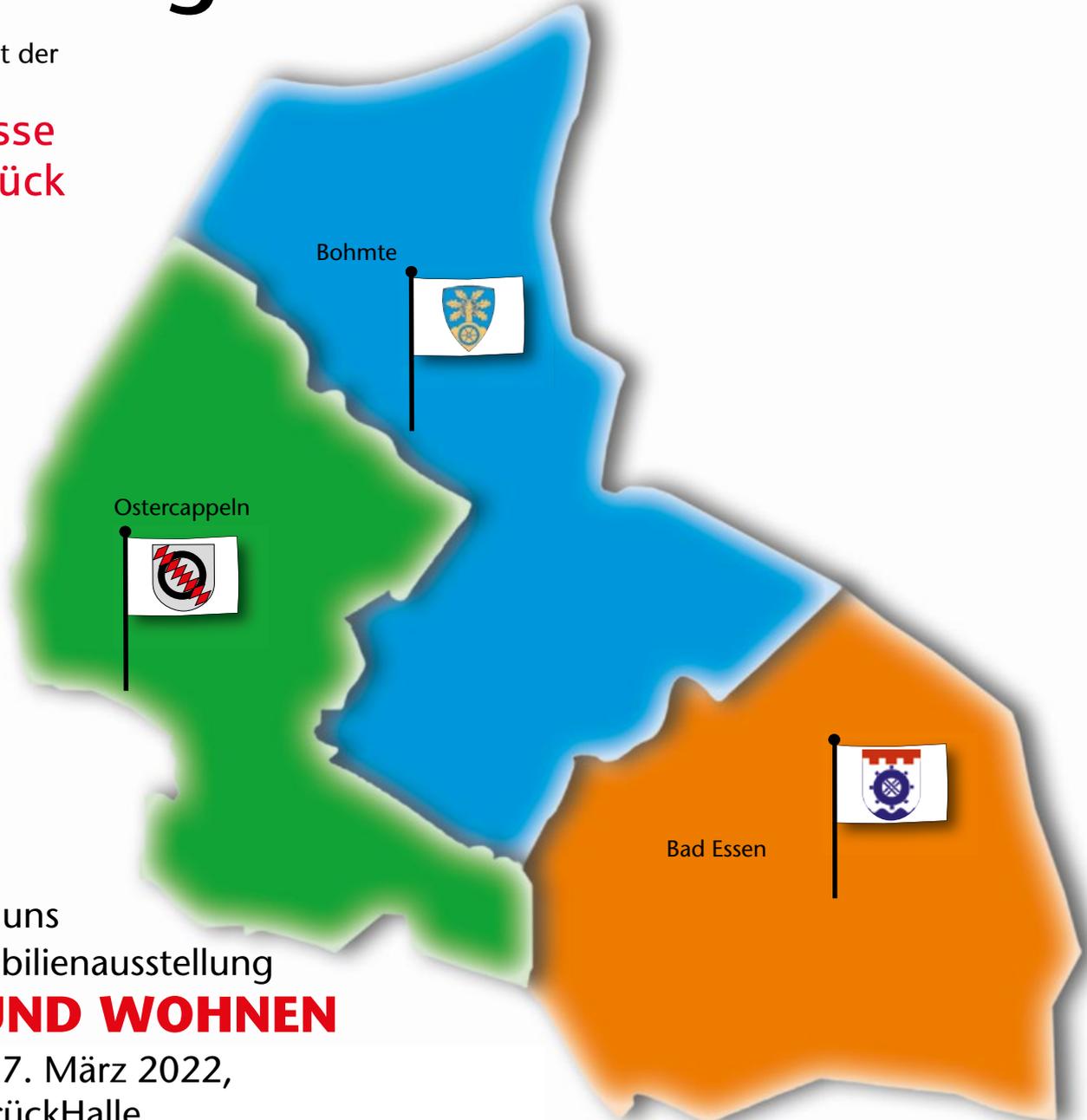
Bohmte



Ostercappeln

# Bauen und Wohnen im Wittlager Land

In Kooperation mit der



Bohmte

Ostercappeln

Bad Essen



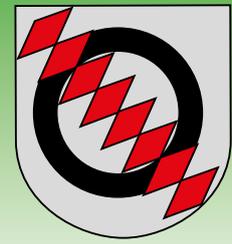
Besuchen Sie uns  
auf der Immobilienausstellung  
**BAUEN UND WOHNEN**  
am 26. und 27. März 2022,  
in der OsnabrückHalle,  
Schlosswall 1-9, 49074 Osnabrück



Bad Essen



Bohmte



Ostercappeln

## **Bauen und Wohnen** in den Gemeinden **Bad Essen, Bohmte und Ostercappeln**

*Der Mensch braucht ein Plätzchen und ist es noch so klein,  
von dem er kann sagen, sieh hier, dies ist mein.  
Hier lebe ich, hier ruhe ich mich aus,  
hier ist meine Heimat, hier bin ich zu Haus.*

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Bauinteressenten,

die drei Gemeinden im Wittlager Land möchten mit dieser Broschüre auf ihre attraktiven Wohngebiete in naturnaher Umgebung des TERRA.vita-Naturparks aufmerksam machen. Die moderne Infrastruktur verbindet die unmittelbare Nähe zur Großstadt Osnabrück mit dem dörflichen Charme.

Vorgehalten werden voll erschlossene Grundstücke zu günstigen, bedarfs- und familiengerechten Konditionen, zeitgemäße Kindertagesstätten, Schulen, Sportanlagen und eine umfassende Gesundheitsversorgung in landschaftlich wunderschöner Umgebung. Wellness, Naherholung, weitläufige Wander- und Radwegenetze, ein breites Angebot von Einzelhandel, Gastronomie, moderne Gewerbebetriebe und Gewerbebestandorte mit guter verkehrlicher Anbindung runden das Angebot ab.

FAMILIENFREUNDLICHKEIT wird bei uns groß geschrieben. Informieren Sie sich gerne umfassend, wir freuen uns auf interessante Gespräche.



Timo Natemeyer  
Bürgermeister



Tanja Strotmann  
Bürgermeisterin



Erik Ballmeyer  
Bürgermeister

# Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Am Übergang vom Wiehengebirge zur Norddeutschen Tiefebene gelegen, bietet der Sole-Kurort Bad Essen eine attraktive Wohnlage, die das Leben in intakter Natur mit den Vorteilen einer modernen Infrastruktur verbindet.

Lassen auch Sie sich von den Vorzügen unserer Gemeinde überzeugen.

Wir bieten Ihnen idyllische Wohnlagen in ländlichem Umfeld ebenso wie zentrumsnahe Baugrundstücke mit Anbindung an das moderne Handels- und Dienstleistungszentrum in Bad Essen. Wohnen und Arbeiten lässt sich in der Gemeinde Bad Essen auf angenehme Weise miteinander verbinden. Darüber hinaus bieten wir Ihren Kindern neben umfangreichen Kindertagesangeboten ein vollgegliedertes Schulangebot von der Grundschule über die Oberschule bis hin zum Gymnasium.

Nutzen auch Sie die Vorteile unserer aufstrebenden Gemeinde, die mit ihren 17 Ortschaften für jeden das passende Angebot bereithält.

Gerne sind wir Ihnen bei der Suche nach einem Baugrundstück behilflich, das genau auf Ihre individuellen Wünsche zugeschnitten ist. Sprechen Sie uns an und lassen Sie sich unverbindlich über das Angebot in der Gemeinde Bad Essen informieren. Eine Auswahl der vorhandenen Baugrundstücke enthält diese Broschüre. Über weitere Angebote zum Bauen und Wohnen in Bad Essen informieren wir Sie gerne.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihre  
**Gemeinde Bad Essen**  
**Frau Silke Bulthaupt**  
**Lindenstraße 41/43**  
**49152 Bad Essen**  
**Tel. (0 54 72) 401-61**  
**E-Mail: [silke-bulthaupt@badessen.de](mailto:silke-bulthaupt@badessen.de)**  
**[www.badessen.de](http://www.badessen.de)**



© OpenStreetMap-Mitwirkende | [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org)

Bauen und Wohnen in Bad Essen 2022

## Baugebiet „Empterweg“, Bad Essen



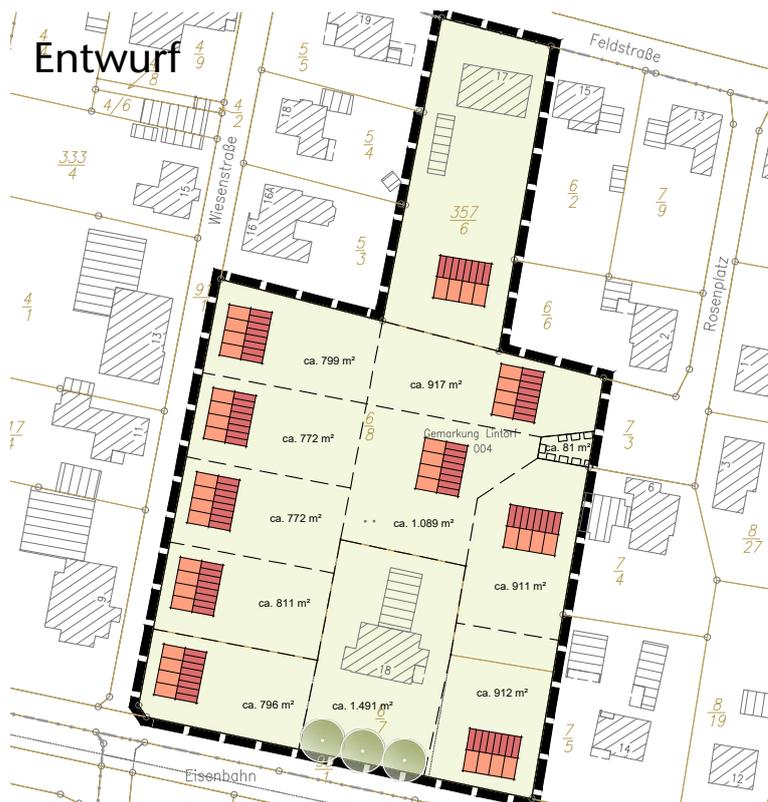
### In der Entwicklung befinden sich:

- 8 attraktive Doppelhaushälften auf eigenem Grundstück von ca. 523 m<sup>2</sup> bis ca. 1.026 m<sup>2</sup>
- idyllische Lage am Waldrand in Bad Essen
- 1 ½-geschossige Bauweise
- max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte

### Bewerbungen sind zu richten an:

Westfälische Baugesellschaft mbH  
Herrn Christopher Hölscher  
Maschstraße 19, 32351 Stemwede  
Tel. (05745) 30056105  
E-Mail: ch@vonbartels.de

## Baugebiet „Östlich Wiesenstraße“, Lintorf



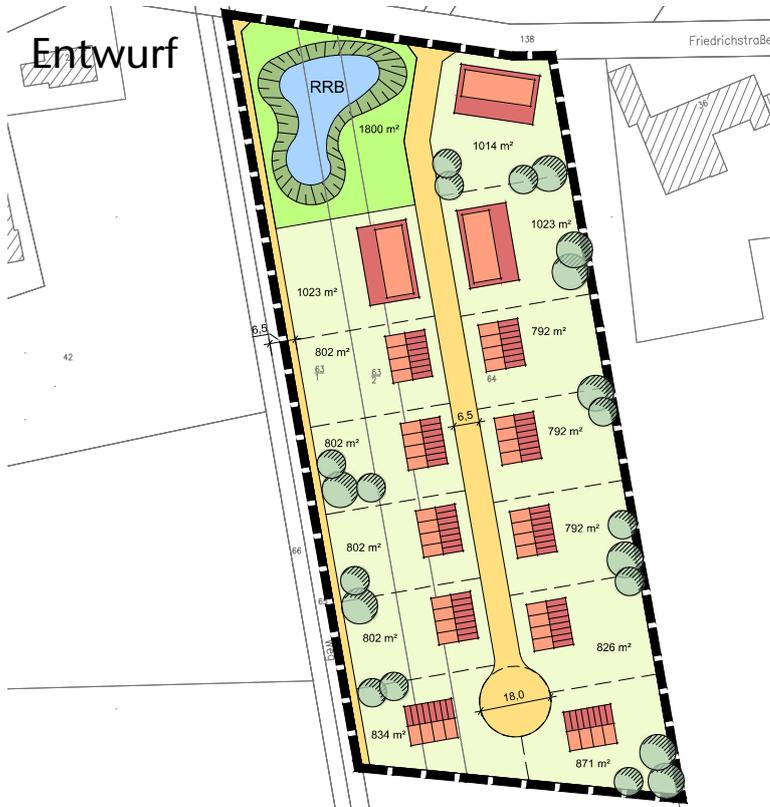
### In der Entwicklung befinden sich:

- 9 Baugrundstücke von ca. 772 m<sup>2</sup> bis ca. 1.089 m<sup>2</sup>
- 1 Grundstück mit Bestandsgebäude, ca. 1.491 m<sup>2</sup>
- zentrale Lage im Ortskern von Lintorf
- Einzelhausbebauung in 1 ½-geschossiger Bauweise
- max. 2 Wohneinheiten je Baugrundstück

### Bewerbungen sind zu richten an:

Sparkasse Osnabrück  
S-Immobilienmakler  
Herrn Jannick Lembcke  
Wittekindstr. 17-19, 49074 Osnabrück  
Tel. (0541) 324-3003  
E-Mail: immobilien@sparkasse-osnabrueck.de

## Baugebiet „Südlich Friedrichstraße“, Lockhausen



In der Entwicklung befinden sich:

- 13 Baugrundstücke von ca. 792 m<sup>2</sup> bis ca. 1.023 m<sup>2</sup>
- ruhige Lage mit kurzer Distanz zum Ortskern Bad Essen
- Einzel- und Doppelhausbebauung in 1 ½-geschossiger Bauweise
- max. 4 Wohneinheiten auf 3 Baugrundstücken
- max. 2 Wohneinheiten auf 10 Baugrundstücken

Bewerbungen sind zu richten an:

Herrn Volker Wegner  
An der Glocke 8, 49152 Bad Essen  
Tel. 0171 4429019  
E-Mail: voweos@web.de

## Baugebiet „In der Maate III“, Rabber



In der Entwicklung befinden sich:

- 22 Baugrundstücke von ca. 664 m<sup>2</sup> bis ca. 1.156 m<sup>2</sup>
- ruhige Lage am Ortsrand von Rabber
- Einzel- und Doppelhausbebauung auf 18 Baugrundstücken
- Mehrfamilienhausbebauung auf 4 Baugrundstücken
- Verkauf nur zur Eigennutzung

Bewerbungen sind zu richten an:

Herrn Michael Galecki  
Tel. 0176 32796079  
E-Mail: mkg.immoverkauf@icloud.com

# Wohnen und Freizeit an der Marina in Bad Essen



Die Wandlung einer ehemaligen Gewerbebrache am Hafen in ein hochwertiges Quartier zum Leben und Wohlfühlen direkt am Mittellandkanal in Bad Essen ist so gut wie abgeschlossen. Das offizielle Sanierungsverfahren wurde Ende 2021 beendet. Alle öffentlichen Plätze, Straßen und Wege sowie die privaten Baukörper mit Ausnahme des Speicherareals sind fertiggestellt und bieten durch ihre Gestaltung und Lage ein vielversprechendes Ambiente mit maritimem Flair.

In der Planung und Umsetzung wurde hoher Wert darauf gelegt, das neue Quartier für alle Bürgerinnen und Bürger des Ortes sowie auch für Touristen attraktiv zu gestalten. So entstanden ein neuer Yachthafen mit öffentlichem Hafenplatz, eine durchgehende Uferpromenade entlang des Mittellandkanals und ein multifunktionaler Fest- und Parkplatz.

Das städtebauliche Konzept des Quartiers basiert auf drei großen Bausteinen: die Marina, das Wohngebiet „An der Marina“ und das Speicherareal.

## DAS SPEICHERAREAL

ist das bisher fehlende städtebauliche Element im neuen Hafengebiet. Seit Beginn des über zehnjährigen Sanierungsprozesses wurde das Ziel verfolgt, den 35 m hohen Getreidespeicher zu erhalten und einer zeitgemäßen Nutzung zuzuführen. Nach vielfältiger öffentlicher Diskussion wurde zuletzt durch einen Bürgerentscheid im November 2018 die Entscheidung zum vollständigen Abbruch des Gebäudes getroffen und in 2019 umgesetzt.

Nach Freimachung des 4.252 m<sup>2</sup> großen Grundstücks bietet sich in den kommenden Jahren viel Raum für eine neue spannende bauliche Entwicklung, die an prominenter Stelle zur Unverwechselbarkeit des Ortes beitragen kann, wie es zuvor der ehemalige Speicher tat.

## VERWEILEN UND PROMENIEREN

Von 2018 bis 2019 wurden die westlich der Marina gelegenen Freiflächen neu erstellt und damit die Ufergestaltung abgerundet und erheblich aufgewertet. Die Promenade am Hafenplatz konnte in derselben hochwertigen Ausbaugüte bis zum Beginn einer grünen Uferzone fortgeführt werden. Eine weitere

Sitzstufenanlage unmittelbar am Mittellandkanal sowie Bänke und Bäume laden zum Verweilen und Entspannen ein. Hierzu trägt auch die neue 28 m breite Holzterrasse über dem Wasser bei. In den Sommermonaten stellt dort das benachbarte Restaurant kulinarische Angebote bereit. Die Anlegestelle der sogenannten „Weißen Flotte“ wurde in die Gestaltung ebenfalls eingebunden und damit aufgewertet.

Zwischen dem Speichergrundstück und der Gastronomie entstand ein multifunktional nutzbarer Platz, der Parkmöglichkeiten für rund 50 Fahrzeuge bietet. Eine Nutzung für öffentliche Großveranstaltungen wie Feste, Public Viewings oder Konzerte sind ebenfalls möglich.



## MARINA UND HAFENPLATZ

Die Marina wurde im Frühjahr 2015 eingeweiht und in den vergangenen Saisons bereits rege genutzt.

Das ca. 50 m x 70 m große Hafenbecken können bis zu 35 Sportboote mit einer Länge bis 15 Metern in den Sommermonaten gleichzeitig nutzen. An Land heißt sie ein Hafenmeister herzlich willkommen. Moderne sanitäre Anlagen und weitere Serviceangebote direkt am Hafenplatz sorgen für einen angenehmen Aufenthalt in Bad Essen. Das Nahversorgungszentrum mit Lebensmittelmärkten und der historische Ortskern sind fußläufig zu erreichen, ebenso ein Spielplatz für Kinder.

Der ansprechend gestaltete Hafenplatz, der die Marina einrahmt, bietet ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität. Dies wird nicht zuletzt durch hochwertige Pflastermaterialien, eine großzügige Stufenanlage zum Wasser sowie verschiedene Beleuchtungselemente und individuelle Sitzmöbel erreicht.

Aktuelle Informationen erhalten Sie über den Link

[www.marina-bad-essen.de](http://www.marina-bad-essen.de)

## DAS WOHNGEBIET „AN DER MARINA“

Die Bebauung des städtebaulich und architektonisch anspruchsvollen Wohngebiets „An der Marina“ konnte im vergangenen Jahr abgeschlossen werden. Den Bewohnern und Besuchern des Areals bieten sich interessante Blicke auf Marina, Hafenplatz und Mittellandkanal in Verbindung mit moderner Architektur. Alle öffentlichen Bereiche und Zufahrten sind gemäß den Vorstellungen des städtebaulichen Rahmenplanes hergerichtet. Aus einem Baugebiet ist damit Schritt für Schritt ein attraktives Wohngebiet geworden, in welchem auch viele Familien ihr Zuhause gefunden haben.



## INFORMATIONEN

Aktuelle Informationen zum Stadtentwicklungsprojekt finden Sie unter [www.badessen.de/sanierungsgebiet\\_hafenstrasse.de](http://www.badessen.de/sanierungsgebiet_hafenstrasse.de)

## KONTAKT

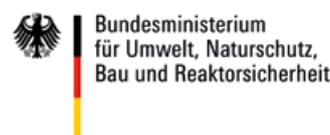
**BauBeCon Sanierungsträger GmbH**

Herr Bernd Caffier

Kamp 1c, 49074 Osnabrück

Tel. (05 41) 93 93 32 0

[bcaffier@baubeconstadtsanierung.de](mailto:bcaffier@baubeconstadtsanierung.de)



## Schöner Wohnen am Rande des Wiehengebirges

Zwischen Wiehengebirge und Dümmer See gelegen bietet die Gemeinde Bohmte Baugrundstücke in attraktiver Wohnlage.

Verknüpfen Sie die Nähe zur freien Natur und ein gut ausgebauten Infrastrukturnetz mit dem idyllischen Leben in ländlicher Umgebung. Die Gemeinde Bohmte hat derzeit rund 13 Tsd. Einwohner.

In Bohmte und Hunteburg gibt es leistungsstarke, oftmals familien- und inhabergeführte Einzelhandels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, die eine sehr gute Nahversorgung sicherstellen. Der Bahnhof Bohmte in der größten Ortschaft im Altkreis Wittlage, der demnächst barrierefrei hergestellt wird, bietet darüber hinaus eine hervorragende Anbindung nach Osnabrück und Bremen. Die Stadt Osnabrück ist außerdem schnell über die B51 und die A33 erreichbar. Dadurch ist die Gemeinde Bohmte auch für Studenten, Schüler und Berufspendler überaus attraktiv.

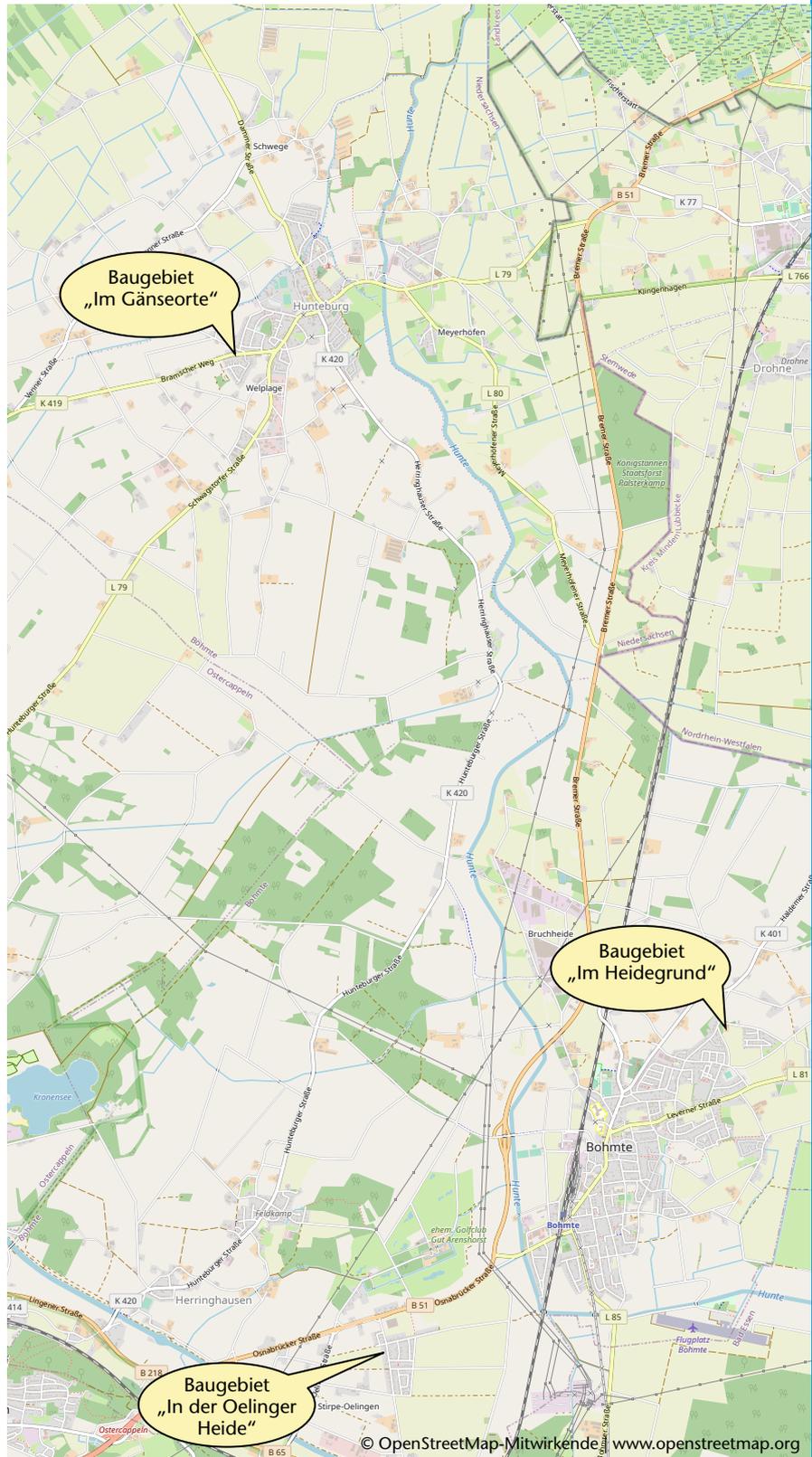
Gerade für Familien bietet die Gemeinde Bohmte gute Rahmenbedingungen. Alle drei Ortschaften verfügen über Kindertagesstätten mit Krippen- und Kindergartenplätzen sowie qualifizierten Tagesmüttern. Ebenso gibt es Grundschulen in allen Ortschaften, weiterführend die Hauptschule in Hunteburg, eine Oberschule und eine Förderschule mit den Förderschwerpunkten Lernen und Geistige Entwicklung in Bohmte. Gymnasien in erreichbarer Nähe, z.B. in Bad Essen und Damme, runden das Angebot ab. Vielfältige Freizeit- und Sportangebote wie z.B. das modernisierte Hallenbad und das Freibad in Bohmte, die beide über regenerative Energien beheizt werden, sowie das große Engagement und die vielen Angebote der verschiedenen Vereine und Verbände machen das Leben in den drei Ortschaften besonders lebens- und liebenswert.

Mit dem in dieser Broschüre abgebildeten Bewerberbogen, den Sie auch auf der Homepage der Gemeinde Bohmte unter dem Menüpunkt Planen und Bauen finden, können Sie sich auf unsere Interessentenliste für ein Grundstück setzen lassen. Sobald wir Ihnen ein Grundstück zur Verwirklichung Ihres Traumes vom Eigenheim anbieten können, setzen wir uns mit Ihnen in Verbindung.

### Gemeinde Bohmte

**Bianca Köppe**  
**Bremer Straße 4**  
**49163 Bohmte**

**Tel. (05471) 808- 43**  
**E-Mail: [bauamt@bohmte.de](mailto:bauamt@bohmte.de)**  
**[www.bohmte.de](http://www.bohmte.de)**



## Ortschaft Bohmt – Baugebiet „Im Heidegrund“

In der Ortschaft Bohmt ist die Ausweisung von Wohnbauflächen im Baugebiet „Im Heidegrund“ vorge-  
sehen.

Das Baugebiet befindet sich in nord-  
östlicher Richtung der Ortslage und  
stellt einen Lückenschluss zu bereits  
bestehender Wohnbebauung dar.  
Zu erreichen ist das Gebiet über die  
Straßen „Bürgermeister-Otto-Knapp-  
Straße“ bzw. „Buchenweg“ und „Am  
Fischteich“. Das Gesamtareal hat eine  
Größe von ca. 3 Hektar und wird  
aufgrund der Entwurfsplanung vor-  
aussichtlich 45 Bauplätze aufweisen.  
Derzeit läuft das Verfahren zur Erstel-  
lung der Bauleitplanung.

Geplant ist an dieser Stelle ein ausdif-  
ferenziertes Angebot von Wohnbau-  
möglichkeiten über Grundstücke für  
Kleinst-Wohngebäude (sogenannte  
Tiny-Houses) über Ein- und Zwei-  
familienhäuser (auch als Reihen- und  
Doppelhäuser ausgestaltet) bis hin zu  
Mehrfamilienhäusern.

Für das Baugebiet wird bauleitplane-  
risch überwiegend eine offene Bau-  
weise vorgesehen sein.



**Gemeinde Bohmt**  
Bianca Köppe • Tel. (0 54 71) 8 08-43 • bauamt@bohmt.de

## Ortschaft Hunteburg – Baugebiet „Im Gänseorte“

In der Ortschaft Hunteburg wird  
derzeit ein am westlichen Rand der  
Ortslage gelegenes Baugebiet am  
„Bramscher Weg“, Ecke „An der  
Furth“ entwickelt. Neben der Aus-  
weisung von Ein- und Zweifamilien-  
häusern soll auch ein Bereich für die  
Errichtung von Mehrfamilienhäusern  
vorgesehen werden. Auf Grundla-  
ge der derzeitigen Entwurfsplanung  
wird das Baugebiet voraussichtlich  
30 Bauplätze aufweisen. Die genaue  
Anzahl wird sich nach Abschluss  
des Bauleitplanverfahrens und dem  
Ergebnis der amtlichen Vermessung  
ergeben.

Vorgesehen ist hier eine offene  
Bauweise mit ein bzw. zwei Voll-  
geschossen.



**Gemeinde Bohmt**  
Bianca Köppe • Tel. (0 54 71) 8 08-43 • bauamt@bohmt.de

## Ortschaft Stirpe-Oelingen – Baugebiet „In der Oelinger Heide“

In der Ortschaft Stirpe-Oelingen sind mit dem Bebauungsplan „In der Oelinger Heide“ 103 Baugrundstücke ausgewiesen worden, von denen derzeit noch ca. 20 Grundstücke mit einer Grundstücksgröße zwischen 550-800 m<sup>2</sup> zum Verkauf zur Verfügung stehen.

Die Versorgung mit fossilen Brennstoffen ist im Bebauungsplan ausgeschlossen worden. Sie haben hier die Gelegenheit, Ihre Immobilie durch die Nahwärme Bohmte (Nawabo), die sich auf moderne Energieversorgung spezialisiert hat und im gesamten Baugebiet ein kaltes Nahwärmenetz verlegt, versorgen zu lassen. Alternativ können Sie auch eine eigene Wärmeversorgungsanlage wählen, die dann allerdings nicht durch fossile Brennstoffe betrieben werden darf.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen verschiedene Ausbaumöglichkeiten vor. Im WA2 ist ein zweigeschossiger Wohnungsbau zulässig und im WA3 eine Bebauung mit einem Vollgeschoss.

Das vorgesehene Regenrückhaltebecken wird als Gewässer mit Dauerstau angelegt. Dieses Becken wird naturnah mit einer hohen Aufenthaltsqualität hergestellt.

Die Kaufpreise inklusive Erschließungskosten liegen bei 120,00 €, 130,00 € und 140,00 €/m<sup>2</sup>.

Die freien Grundstücke sind farblich dargestellt. Die Farben stellen die unterschiedlichen Kaufpreise dar, wobei rote Grundstücke 140,00 €/m<sup>2</sup>, die blauen Grundstücke 130,00 €/m<sup>2</sup> und die gelben Grundstücke 120,00 €/m<sup>2</sup> bedeuten.

Die hier aufgezeigten Bauplätze befinden sich im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. Die Ersterschließung befindet sich derzeit in der Umsetzung. Hier können die neuen Eigentümer zeitnah mit der Errichtung ihrer Immobilie beginnen.



Interessierte können sich mit dem abgedruckten Bewerberbogen für ein Grundstück bewerben.

### Gemeinde Bohmte

Bianca Köppe  
Bremer Straße 4  
49163 Bohmte

Tel. (05471) 808- 43  
E-Mail: [bauamt@bohmte.de](mailto:bauamt@bohmte.de)  
[www.bohmte.de](http://www.bohmte.de)

Gemeinde Bohmte  
 Die Bürgermeisterin  
**Fachdienst 5 Allg. und technische Bauverwaltung**  
 Bremer Straße 4  
 49163 Bohmte



## Bewerbung um ein Baugrundstück

Hiermit bewerbe(n) ich mich / wir uns um einen Bauplatz in der Gemeinde Bohmte.

### Persönliche Angaben:

Bewerber/in (Name, Vorname)	Geburtsdatum
Anschrift	Telefon/E-Mail
Ehegatte / Ehegattin o. Partner/-in	Geburtsdatum
Anschrift	Telefon/E-Mail
Anzahl Kinder	Alter

### Angaben zum Grundstück und zum Bauvorhaben:

Ich habe Interesse an einem Grundstück im Ortsteil (Mehrfachnennungen möglich)

- Bohmte                     
  Hunteburg                     
  Herringhausen                     
  Stirpe-Oelingen

Gewünschte Grundstücksgröße: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Ich möchte folgendes Bauvorhaben durchführen:

- Einfamilienhaus                     
  Zweifamilienhaus                     
  Doppelhaus  
 Mehrfamilienhaus (Anzahl der Wohneinheiten: \_\_\_\_\_).

Nutzung:  Eigenheim                       Mietobjekt

Gebäude für gewerbliche Nutzung                      Art des Gewerbes: \_\_\_\_\_

Sonstige Vorhaben \_\_\_\_\_

Sollten wir ein Grundstück für Sie haben, werden wir mit Ihnen in Kontakt treten. Dies kann je nach Bauleitplanung unterschiedlich Zeit in Anspruch nehmen.

Ich bin / Wir sind damit einverstanden, dass meine / unsere personenbezogenen Daten aus der Bewerbung bei der Gemeinde Bohmte erfasst werden und ggf. im Rahmen einer Vertragsabwicklung an das beauftragte Notariat per E-Mail oder Fax verschickt werden.

Sollte kein Interesse mehr an einem Grundstück bestehen, werde ich / werden wir dies umgehend mitteilen. Veränderungen bei den Kontaktdaten sind unbedingt anzugeben, ansonsten erlischt der Anspruch auf einen Bauplatz in der Gemeinde Bohmte.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

# Ostercappeln – Die sinnvolle Entscheidung für mehr Lebensqualität

Die Gemeinde Ostercappeln mit rund 10.000 Einwohnern ist eine aufstrebende Gemeinde, die gerade in den letzten Jahren aufgrund der regelmäßigen Baulandausweisung einen stetigen aber bewusst moderaten Bevölkerungszuwachs verzeichnen konnte. Es ist auch zukünftig das Ziel, gerade jungen Familien mit Kindern möglichst günstiges Bauland anbieten zu können.

Die familienfreundliche Gemeinde Ostercappeln verfügt über zeitgemäß gestaltete Baugebiete in attraktiven Wohnlagen und in der Nähe der liebevoll sanierten Ortszentren. Die Nähe zur Natur, gepaart mit einer guten Infrastruktur, ermöglicht ein ruhiges und entspanntes Wohnen in idyllischer Landschaft.

## Familienfreundlichkeit wird in Ostercappeln groß geschrieben

Neben einem Ganztagsangebot im Schulbereich ist auch für die Betreuung der Kinder im Vorschulalter (0-6 Jahre) gesorgt. So lassen sich in Ostercappeln Familie und Beruf hervorragend verbinden. Für eine gute Ausbildung wird direkt vor Ort gesorgt. Neben einer Kinderkrippe, vier Kindertagesstätten und drei Grundschulen steht mit der Ludwig-Windthorst-Schule als Oberschule ein ausgewogenes Bildungssystem zur Verfügung. Das Gymnasium Bad Essen befindet sich in ca. 8 km Entfernung.

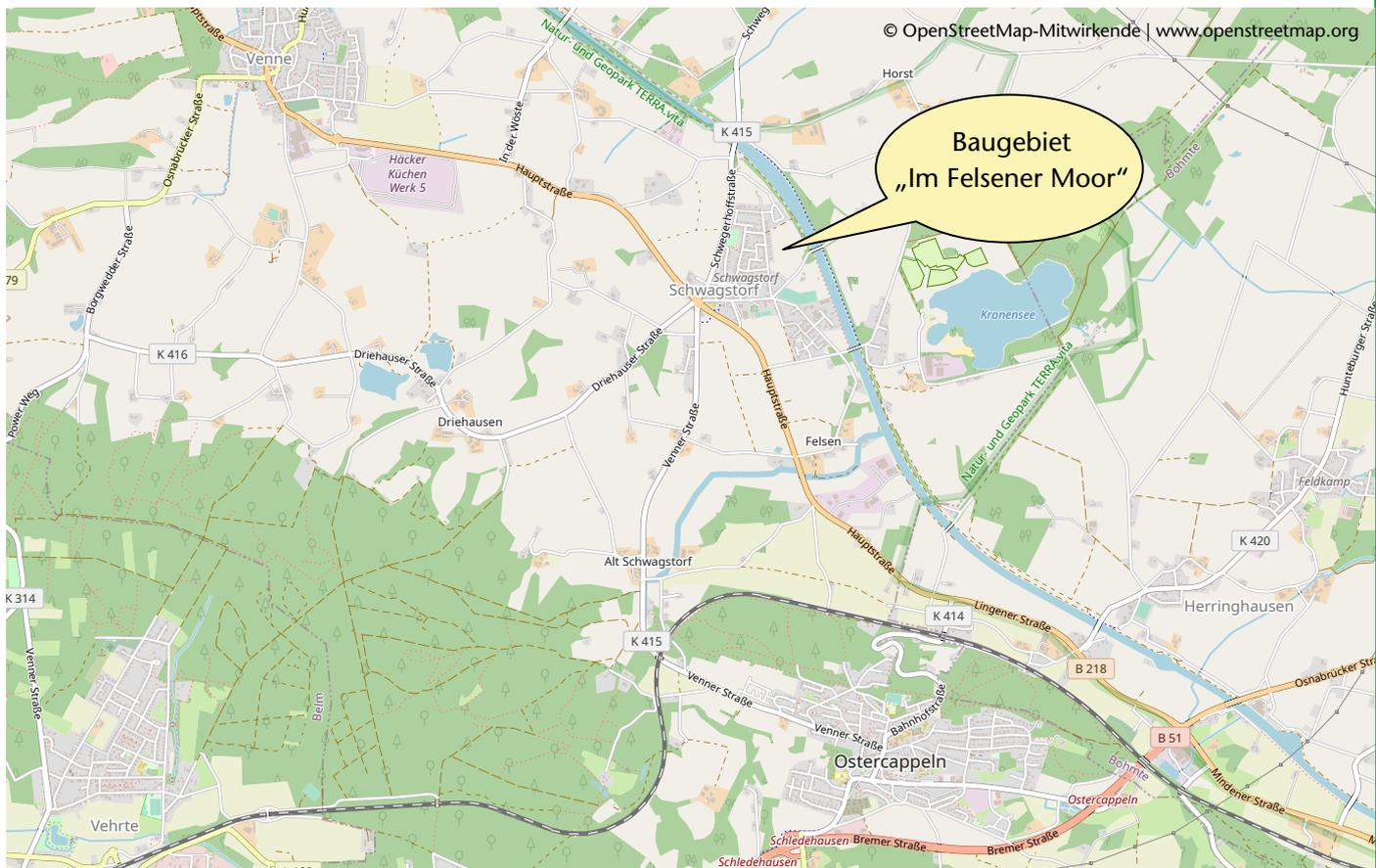
Die Niels-Stensen-Klinken, Krankenhaus St. Raphael mit ihren vielfältigen Fachabteilungen, die ortsansässigen Ärzte (Kinderärzte, Allgemeinmediziner, Internisten, Zahnärzte, Gynäkologen, Radiologe) und die Physiologen und Psychologen stehen für eine gute medizinische Versorgung vor Ort.

Ostercappeln verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Die Stadt Osnabrück ist sowohl in 15 Minuten mit dem Pkw als auch im Stundentakt mit dem Bus erreichbar. Vor Ort finden Sie ein ausgewogenes Handels- und Dienstleistungsangebot, welches allen Bedürfnissen gerecht wird.

*Sehr geehrte Damen und Herren,  
Liebe Bauinteressierte,*

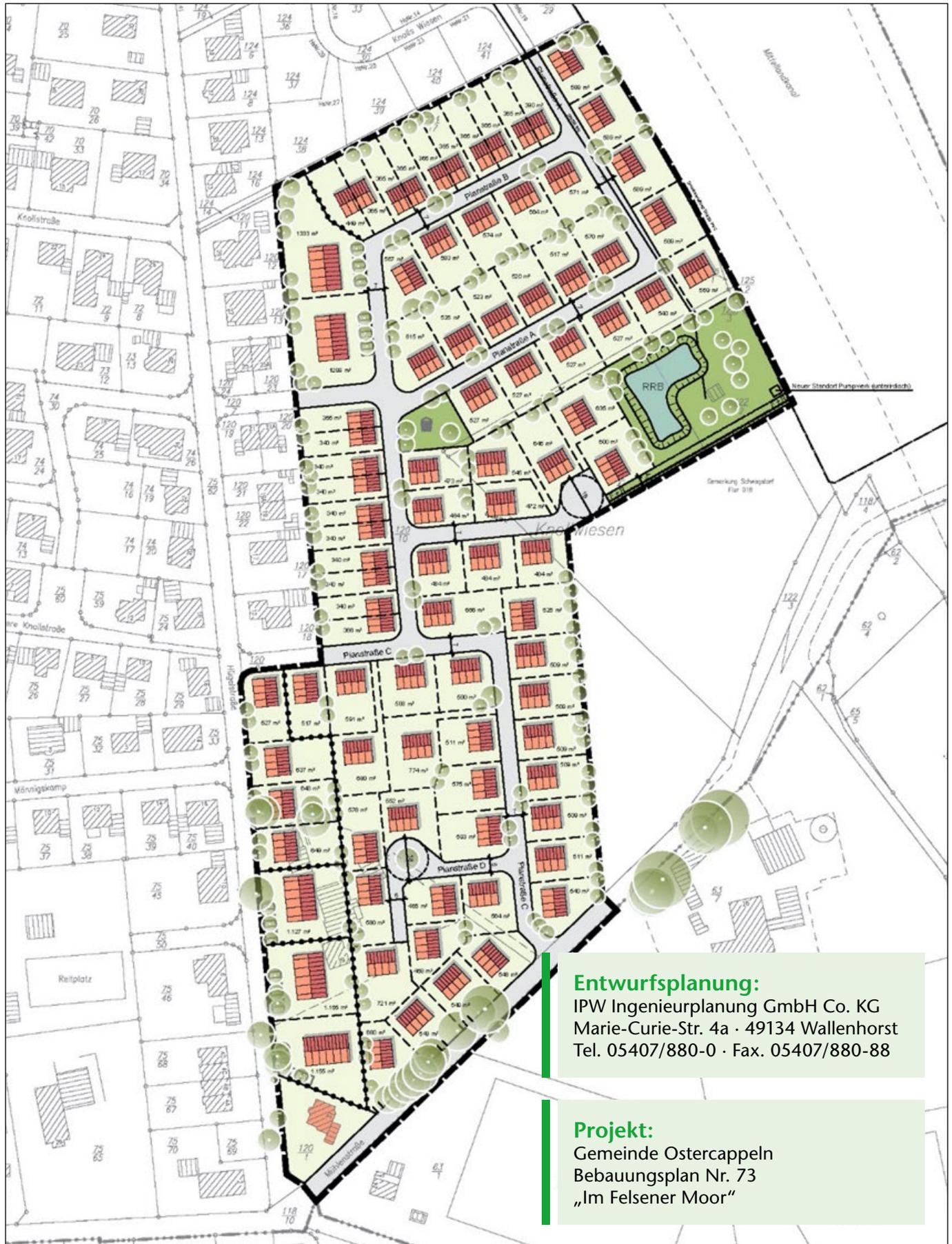
wir sind gerne bereit, Ihnen bei der Suche nach einem Baugrundstück, welches auf Ihre Wünsche zugeschnitten ist, behilflich zu sein. Die Ausweisung von weiteren Baugrundstücken ist derzeit in Planung. Lassen Sie sich durch uns informieren.

Gemeinde Ostercappeln · Gildebrede 1 · 49179 Ostercappeln  
Lisa Stieve · (05473) 9202-13 · stieve@ostercappeln.de



Bauen und Wohnen in Ostercappeln 2022

## Neubaubgebiet „Im Felsener Moor“ in Schwagstorf



### Entwurfsplanung:

IPW Ingenieurplanung GmbH Co. KG  
 Marie-Curie-Str. 4a · 49134 Wallenhorst  
 Tel. 05407/880-0 · Fax. 05407/880-88

### Projekt:

Gemeinde Ostercappeln  
 Bebauungsplan Nr. 73  
 „Im Felsener Moor“

## Idyllisches Wohnen am Mittellandkanal in unmittelbarer Nähe zum Kronensee

### Auf einen Blick:

Geplant sind 88 Grundstücke zur Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie 5 Grundstücke zur Wohnungsbebauung in der Ortschaft Schwagstorf der Gemeinde Ostercappeln.

### Lage:

Im Norden grenzt das Neubaugebiet „Im Felsener Moor“ an die Neubausiedlung Knolls Wiesen, im Westen an die bestehende Siedlung an der Hügelstraße, im Süden befindet sich der Sportplatz von Schwagstorf und im Osten der Mittellandkanal.

### Umgebungsinfo:

- in 1 Kilometer Entfernung befindet sich der beliebte Freizeitpark Kronensee zur Naherholung
- der Mittellandkanal grenzt unmittelbar an das Neubaugebiet
- aufgelockerte und naturnahe Gestaltung des Baugebietes durch ein frei zugängliches Regenrückhaltebecken und einen Spielplatz
- ein Kindergarten mit Kindertagesstätte und die Grundschule sind fußläufig erreichbar
- weitere umfangreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

**Lassen Sie sich bereits jetzt für das Baugebiet vormerken!**



**Annika Brüggem**  
Felsener Moor Entwicklungsgesellschaft mbH  
Bergkamm 1 · 49624 Lönningen  
Tel. 05432 4984 · Mobil 0152 04741757  
E-Mail: info@felsener-moor.de



# Gemeinde Ostercappeln

## Ostercappeln - Schwagstorf - Venne

**Entdecken** Sie ihre Erlebniswelt neu zwischen Wiehengebirge, Kronensee und Venner Moor.

**Erleben** Sie lebendige Tradition auf dem Venner Folkfrühling, in der Venner Mühle und auf der Ostercappeler Kirmes.

**Entspannen** Sie sich auf Wander-, Golf- und Radtouren in der VarusRegion oder beim Badespaß im Freizeitpark Kronensee.

Informationen:

**Gemeinde Ostercappeln**

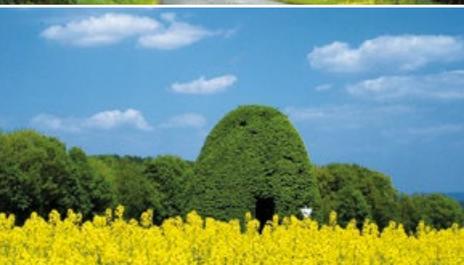
**Rathaus, Gildebredde 1**

**49179 Ostercappeln**

**Telefon: 0 54 73 / 92 02 - 0**

**[info@ostercappeln.de](mailto:info@ostercappeln.de)**

**[www.ostercappeln.de](http://www.ostercappeln.de)**



## Ihr Versorgungsunternehmen im Wittlager Land



Wasserverband  
Wittlage

- Trinkwasserversorgung
- Abwasserentsorgung
- Gewässerunterhaltung durch den UHV Nr. 70 „Obere Hunte“

### Störungs- und Bereitschaftsdienst:

**Trinkwasser** Tel. 01 71 / 3 01 31 33

**Abwasser** Tel. 01 60 / 4 78 73 59

**TAG UND NACHT**  
auch an  
Sonn- und Feiertagen

### Geschäftsstelle:

Im Westerbruch 67 · 49152 Bad Essen  
Tel. 0 54 72 / 94 43-0 · Fax 0 54 72 / 94 43-30  
wv-wittlage@uhv70.de · www.wv-wittlage.de



westenergie

Wir wandeln Energie  
in Gemütlichkeit.

Westenergie begleitet Sie durch alle Jahreszeiten:  
nachhaltig und leistungsstark, mit Engagement  
für die Region und der passenden Energie für Ihre  
Vorhaben – heute, morgen, rund um die Uhr.

westenergie.de

**BAU KING**  
hagebaumarkt



**Dein Baustoffhandel.**

**für Profi & Privat**

**...wir handeln.**

**BAUKING Bad Essen** · Gartenstraße 72 - 74 · 49152 Bad Essen · Telefon 0 54 72 / 94 04 -0 · [www.bauking.de](http://www.bauking.de)



**ideen & Machen**

Gemeinsam für deinen Traum



**Bauzentrum  
JOACHIMMEYER**

49163 Hunteburg  
Streithorstweg 1  
Telefon 05475 9259-0  
[www.joachimmeyer-bauzentrum.de](http://www.joachimmeyer-bauzentrum.de)

Öffnungszeiten:  
Mo - Fr 7.30 - 18.00 Uhr  
Sa 8.00 - 13.00 Uhr



**HOCH + TIEFBAU · STAHLBETONBAU · BAUSANIERUNG**



IHR PARTNER AM **Bau** SEIT 1900

**BAUNTERNEHMEN**

Engterstraße 9  
49179 Ostercappeln-Venne  
Tel.: 0 54 76 - 91 97 00  
[www.schomaker-bau.de](http://www.schomaker-bau.de)

