

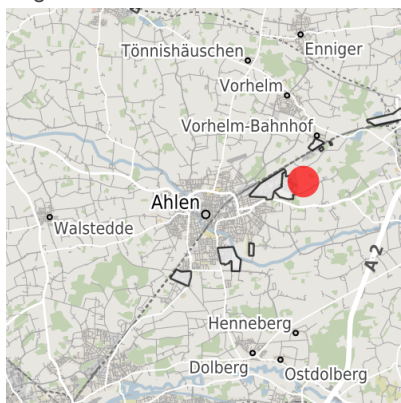
Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung	Erweiterung Natur- und Gewerbepark Olfetal (Nr. 001)
Flächengröße	148.310 m ²
Gemeinde / Kreis	Ahlen, Warendorf

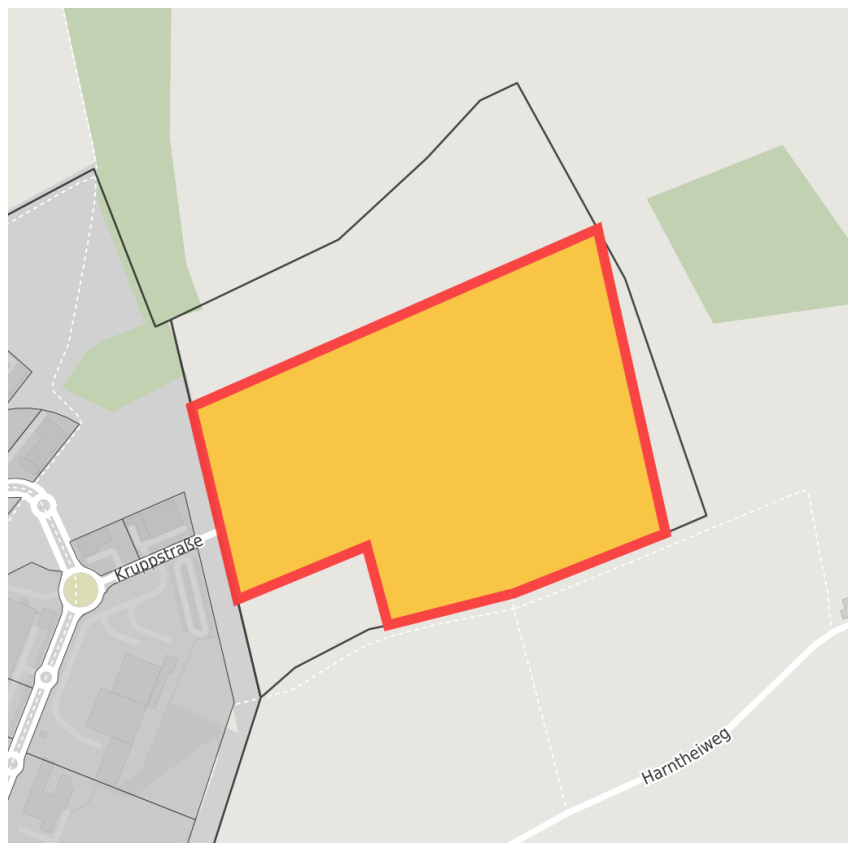
Kartenansicht



Lage in Deutschland




Lage in der Kommune




Detailansicht

© [OpenStreetMap](#) contributors. Kartenansicht vorbehaltlich einer exakten Vermessung.

Verfügbarkeiten

 Sofort verfügbare Fläche	 Kurzfristig verfügbare Fläche (bis 2 Jahre)	 Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre)	 Langfristig verfügbare Fläche (> 5 Jahre)
 Nicht verfügbare Fläche			

Sonstige Flächen

 Privatbesitz	 Wasserfläche	 Schienenfläche	 Straßenfläche
 Grünfläche	 Wohnbereich	 Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	 Andere Fläche

Grundstück

Flächengröße	148.310 m ²
Preis	79,00 €/m ²
Verfügbarkeit	Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre)
Ausweisung im B-Plan	Industriegebiet (GI) , Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Ja
Besonderheiten	GE- und GI-Ausweisung



044-2_Einteilung-Bauabschnitte_02-2

Gewerbegebiet

Natürlich Ahlen

Das rd. 24,3 ha umfassende Gebiet, welches derzeit in Gänze landwirtschaftlich genutzt wird, soll planungsrechtlich zur Erweiterung der westlich angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen vorbereitet werden.

In dem in den 1990-er Jahren entwickeltem Gewerbegebiet "Natur- und Gewerbepark Olfetal" sind die städtischen Grundstücke nahezu alle veräußert, sodass nunmehr die Erweiterung Richtung Osten erfolgen soll, um der weiteren Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in diesem Bereich gerecht zu werden. Hierzu erwarb die Stadt im Jahr 2017 die für dieses Gebiet erforderlichen Flächen.

Das Plangebiet soll nördlich des Harntheisbachs an den bestehenden Natur- und Gewerbepark Olfetal über den östlichen Abschnitt der Kruppstraße angebunden werden. Eine im zukünftigen Gewerbe- und Industriegebiet geplante Ringerschließung soll flexible Grundstücksgrößen ermöglichen, um die Unternehmen bedarfsgerecht bedienen zu können. Straßen NRW wird insofern in die Planung eingebunden, als für die mögliche Trasse der B 58n, deren grober Verlauf bislang lediglich als Hinweis im Flächennutzungsplan dargestellt wird, östlich des Plangebietes ein Korridor freizuhalten ist. Berücksichtigt wird, im Falle der späteren Umsetzung dieser Umgehung, ein Anschluss des Gewerbe- und Industriegebietes, welches eine optimale Anbindung an die Beckumer Straße bedeuten würde.

Das leicht nach Süden geneigte Plangebiet erhält ein

Niederschlagsentwässerungssystem, welches Richtung Süden in den Harntheisbach entwässert.

Zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Ahlen stellt diese Fläche ein bedeutendes Potenzial dar, für welches nunmehr zur Ansiedlung weiterer Produktionsbetriebe das erforderliche Planungsrecht geschaffen wird.

Lage	Randlage
Gewerbesteuer Hebesatz	445,00 %
Preisspanne	bis 79,00 €/m ²
Regional bedeutsam?	Ja



Logo_Olfetal_Erweiterung_final.jpg

Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A2	8,0	10
	A1	23,0	20
Bundesstraße	B 58	0,5	2
Flughafen	Dortmund	50,0	45
Hafen	Hamm	20,0	25
Schienenpersonenverkehr (SPV)	Bf.Ahlen	2,0	5
SPV mit Hochgeschwindigkeitsverbindung	Bf.Hamm	20,0	25

Informationen zu Ahlen

Schnittstelle zwischen Münsterland und Ruhrgebiet, Metallverarbeitung und Bergbaustadt, Ackerbürger und Hansestadt...

Ahlen hat viele Gesichter!

Mit 51.766 Einwohnern (Stand 2014) ist Ahlen die größte Stadt im Kreis Warendorf und ein wichtiges Wirtschaftszentrum im südöstlichen Münsterland. Einerseits profitieren

Einwohner und Unternehmen von allen Vorteilen eines Mittelzentrums in reizvoller ländlicher Umgebung, andererseits sind innerhalb einer halben Stunde die westfälischen Metropolen Dortmund, Münster und Bielefeld bequem zu erreichen.

Stärken von Gestern bieten Chancen für Morgen

Vergangenheit und Gegenwart treffen in Ahlen in verschiedensten Facetten aufeinander. War Ahlen um 1900 ein wichtiges Industriezentrum von Emaille und Steinkohlebergbau, profitieren die Unternehmen auch heute von dem Erfahrungsschatz eines in über hundert Jahren gewachsenen Branchencluster im Metallbereich. Im Natur- und Gewerbepark Olfetal und auf dem Gebiet der ehemaligen „Zeche Westfalen“ arbeiten die „Unternehmen von Heute“, ganz im Grünen oder in sanier-tem historischen Gewand. Mittelständische Traditionsunternehmen oder junge Betriebe aus der Gesundheitsbranche können sich auf über 13.000 Mitarbeiter verlassen.

Einen optimalen Anschluss an den überregionalen Verkehr bietet die Bundesstraße B58. Sie durchschneidet das Stadtgebiet in Ost-West Richtung. Die Autobahnen A1 und A2 befinden sich in 20 bzw. 10 Kilometer Entfernung vom Stadtkern. Am Ahlener Bahnhof halten Regionalverkehrszüge der Deutschen Bahn. Der Fernverkehrsknoten Hamm ist in 10 Minuten per Bahn erreichbar. Ahlen ist ebenfalls an die Flughäfen Dortmund, Münster/Osnabrück und Paderborn/Lippstadt ideal angebunden.

Doch nicht nur die harten Standortfaktoren überzeugen!

Münsterländische Lebensart und internationale Einflüsse

„Kaskade“ nennt sich der Wasserfall aus Licht des isländischen Künstlers Egill Saebjörnsson, der sich nach Einbruch der Dunkelheit über die gewellte Metallfassade des Kunstmuseums Ahlen ergießt. Das Kunstmuseum Ahlen der Theodor Leifeld Stiftung, zeigt seit 1993 zeitgenössische Kunst für jedermann. Nur 500 Meter weiter auf dem Marktplatz, steht die Bartholomäuskirche aus dem Jahr 800. Diese Keimzelle der Stadt stellt alljährlich im Sommer eine historische Kulisse für das Stadtfest und die Sommerprogrammreihe „Tralla City“ dar. Jährlich wird auf dem „Pöttkes- und Töttkenmarkt“ im September den rund 10.000 Besuchern traditionelle Handwerkskunst präsentiert. Die historische Ahlener Innenstadt, verspricht mit ihrer Mischung aus Gründerzeitfassaden und Ackerbürgerarchitektur, ein stimmungsvolles und authentisches Einkaufserlebnis. Neben bekannten Einzelhandelsketten, gibt es auch traditionelle Fachgeschäfte entlang der Ost- und Weststraße innerhalb der Ahlener Einkaufsmeile. Für Liebhaber von Sport- und Outdooraktivitäten bieten sich in Ahlen und Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten. In der ehemaligen Zeche Westfalen locken das „BigWall Kletterzentrum“ und die „Soccerkaue“ an. Auf der Römer-Lippe-Route, dem Werse Rad Weg, der 100-Schlösser-Route oder den vielfältigen innerstädtischen Radwegen, finden erholungssuchende Radfahrer einen Ausgleich.



Historischer Ahlener Wasserturm



Ahlen



Ahlener Advent



Natur- und Gewerbepark Olfetal



Historische Zechenkolonie



Ahlener Stadtfest



Gewerbegebiet Vatheuershof-Südost



Segwaytour

Links

[WFG Wirtschaftsförderung Ahlen mbH](#)

Ansprechpartner



Herr Matthias Panick
WFG Ahlen mbH
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Ahlen mbH
Beckumer Str. 34
59229 Ahlen
Nordrhein-Westfalen Deutschland
+49 (0)2382/964-302
panickm@stadt.ahlen.de