

## Die Wirtschaftsförderung informiert

---

**Standortprofil:** **Natur- und Gewerbepark Olfetal**

**Stand 06/2009**

---

**Lage:** Der Natur- und Gewerbepark Olfetal befindet sich am Nordostrand des Siedlungsbereichs der Stadt Ahlen. Die Fläche von ca. 73 ha Gesamtgröße schließt unmittelbar an das ausgebaute und voll belegte Industriegebiet Ost an. Östlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die bereits im Flächennutzungsplan für eine Gebietserweiterung dargestellt sind.

**Städtebaul. Ziel:** Auf der Grundlage des Entwicklungskonzeptes des Landes NRW „Arbeiten im Park“ ist ein sowohl städtebaulich gelungener als auch landschaftlich integrierter Industrie- und Gewerbepark entstanden. Mit einem hohen Grünflächenanteil und einer attraktiven Verkehrsinfrastruktur wird den Betrieben unter dem Gesichtspunkt des Standortimages eine „gute Adresse“ angeboten.

Gesamtfläche	73 ha
Nettogewerbefläche	47 ha
Grünfläche	18,5 ha

**Besatz:** Seit 1993 haben sich 16 hochwertige Industriebetriebe angesiedelt mit den Produktionsschwerpunkten Metallverarbeitung, Maschinenbau, Kunststoffverarbeitung, Kosmetikherstellung und Logistik. Auf den 21 ha veräußerten Flächen wurden bisher 60 Mio. Euro investiert, derzeit arbeiten im Gewerbepark etwa 800 Arbeitskräfte.

**Planungsrecht:** Der Bebauungsplan Nr. 44.1 Natur- und Gewerbepark Olfetal ist im Mai 1991 rechtsverbindlich geworden.

.Ausweisung	<b>GI- und GE Flächen</b>
Grundflächenzahl	<b>0,8</b>
Geschoßflächenzahl	<b>1,6</b>
Baumassenzahl	<b>9,0</b>
höchste Gebäudehöhe	<b>12 - 14 m</b>

Zulässig sind Betriebsarten mit einem Abstand von weniger als 700 m bzw. 1000 m zur nächsten Wohnbebauung. Gestalterische Festsetzungen zu Gebäuden und Freiflächen sollen die betrieblichen Investitionen dem hohen städtebaulichen Niveau des Gewerbeparks angleichen.

**Flächenangebot:** Die Stadt Ahlen besitzt noch ca. 4 ha gewerbliche Bauflächen. Einzelgrundstücke stehen von 2.500 qm bis 9.000 qm zur Verfügung.

**Kaufpreis:** Der Bodenrichtwert beträgt 26 €/qm einschließlich Erschließung entsprechend der Festlegung des Gutachterausschusses für den Kreis Warendorf.

**Erschließung:** Der vollständige Ausbau des Gebietes wurde aus Sondermitteln des Landes NRW im Rahmen der „Zukunftsinitiative Montanregionen“ mit ursprünglich 19 Mio. DM gefördert.

**Verkehrsanbindung:** direkter Anschluss an die Bundesstraße B 58, gut ausgebauter Zubringer zu Bundesautobahnen

A 2 (AS Ahlen/Beckum)	8 km
A 2 (AS Ahlen/Hamm-Uentrop)	14 km
A 1 (AS Ascheberg)	23 km
Flughafen Münster/Osnabrück	65 km
Kanalhafen Hamm	15 km
Container-Terminal Hamm	15 km

**Ansprechpartner:** WFG Ahlen mbH  
Beckumer Str. 34  
59229 Ahlen

Tel.: 02382/964-300  
Fax: 02382/964-310  
E-Mail: [wirtschaftsfoerderung@stadt.ahlen.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@stadt.ahlen.de)  
internet: [www.wfg-ahlen.de](http://www.wfg-ahlen.de)