

## Die Wirtschaftsförderung informiert

---

**Standortprofil:** **Gewerbegebiet Kleiwellenfeld**

Stand 06/2010

---

**Lage:** Das Gewerbegebiet Kleiwellenfeld befindet sich am Südwestrand des Siedlungsbereiches der Stadt Ahlen. Die Fläche von ca. 44 ha liegt zwischen dem Wohnsiedlungsbereich Morgenbruch im Norden und der Westfalenkaserne im Süden. Westlich angrenzend verläuft die Bundesbahnstrecke Ruhrgebiet/Bielefeld. Der Bereich ist zu etwa 90 % besiedelt.

**Städtebaul. Ziele:** Aufgrund der emissionsempfindlichen Lage in der Nähe eines Wohngebietes ist überwiegend die Ansiedlung nichtstörender Betriebe vorgesehen. Angesiedelt werden sollten kleinere und mittlere Betriebe, z.B. Handwerksbetriebe und Dienstleistungsbetriebe, daher sind kleinere Grundstückszuschnitte möglich. Bedingt durch die ansässigen großflächigen Einzelhandelsbetriebe und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine weiteren Einzelhandelsansiedlungen zulässig.

**Besatz:** Derzeit befinden sich ca. 50 mittelständisch geprägte Betriebe im Gewerbegebiet. Ansässig sind u.a. Betriebe in den Bereichen der Metallverarbeitung, der Bauwirtschaft und der Logistik sowie Handwerksbetriebe und Dienstleister im Bereich Fahrzeugservice.

**Planungsrecht:** Der Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Kleiwellenfeld“ ist am 04.07.1991 in Kraft getreten.

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Ausweisung:         | <b>GE-Flächen</b> |
| Grundflächenzahl    | <b>0,8</b>        |
| Geschoßflächenzahl  | <b>1,6</b>        |
| höchste Gebäudehöhe | <b>8 - 12 m</b>   |

Auf einem 120 m breiten Grundstückstreifen unterhalb der das Gebiet überquerenden Hochspannungsleitung dürfen bauliche Anlagen nur eine Höhe von max. 8 m haben.

**Flächenangebot:** Der Stadt Ahlen stehen noch Nettogewerbeflächen von ca. 44.000 qm zur Verfügung. Zusätzlich können Flächen von privaten Eigentümern in der Größe von ca. 18.000 qm angeboten werden.

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Gesamtfläche               | 44,0 ha |
| Nettogewerbefläche         | 27,5 ha |
| Sondergebiete Einzelhandel | 3,7 ha  |

**Kaufpreis:** 23,00 €/qm einschließlich Erschließung. Falls die Errichtung einer betriebsnotwendigen Wohnung geplant ist, erfolgt ein Zuschlag von 36 €/qm für ein Teilgrundstück von 300 qm.

**Erschließung:** Der vollständige Ausbau des Gewerbegebietes wurde aus Mitteln des EU - Förderprogramms Ziel 2 mit 4,8 Mio. DM gefördert. Die Gesamterschließung erfolgte ab Anfang 1993 und wurde im Jahre 1996 beendet.

**Verkehrsanbindung:** - direkter Anschluss an die gut ausgebaute Landstraße L 811 (Hammer Straße) mit Beschilderung zur Bundesautobahn.

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| - A 2 (AS. Ahlen (Beckum))     | 9 km  |
| - A 2 (AS. Ahlen/Hamm-Uentrop) | 10 km |
| - A 1 (AS. Ascheberg)          | 21 km |
| - Flughafen Münster/Osnabrück  | 65 km |
| - Kanalhafen Hamm              | 10 km |
| - Container-Terminal Hamm      | 10 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)