

## Die Wirtschaftsförderung informiert

---

**Standortprofil:** Gewerbegebiet Vatheuershof

**Stand 06/2010**

---

**Lage:** Das Gewerbegebiet Vatheuershof befindet sich im Süden der Stadt an der Zubringerstraße zur Bundesautobahn A 2. Es umfasst im 1. Abschnitt eine Bruttogewerbefläche von 35,5 ha. Östlich angrenzend befinden sich die Betriebsflächen der stillgelegten Schachanlage Westfalen I/II, dazwischen verläuft die Werse. Das Gewerbegebiet ist zu 95 % besiedelt. Eine großflächige Erweiterung nach Süden ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Davon verfügt die südöstliche Teilfläche von 160.000 qm nunmehr über eine planungsrechtliche Ausweisung als gewerbliche Baufläche.

**Städtebaul. Ziele:** Im Gewerbegebiet Vatheuershof können an der Westseite nichtstörende und an der Ostseite auch emittierende Betriebe angesiedelt werden. Die als Kreisverkehr ausgebaut zweite Gebietsein- und -ausfahrt an der Dolberger Straße dient zur verkehrlichen Entlastung und soll später auch die Gebiets Erweiterungen erschließen. Wegen seiner Lage im Einfahrtsbereich der Stadt Ahlen an einer der wichtigsten Verbindungsstraßen zur Autobahn A2 ist das Gewerbegebiet für verkehrsintensive Betriebe besonders attraktiv.

**Besatz:** Im Gewerbegebiet Vatheuershof befinden sich u.a. Betriebe aus den Bereichen Kunststoffverarbeitung, Baubedarf, Filtertechnik und ein Busunternehmen. Das geplante Ziel zur Schaffung einer attraktiven Automeile entlang der Dolberger Straße ist weitgehend erfüllt, fünf Autohandelsbetriebe präsentieren sich den Kunden. Im zweiten Bauabschnitt Süd-Ost hat ein großer parfümerieerzeugender Betrieb zum 1. Mai 2010 auf einem 20.000 qm großen Grundstück seine Produktion aufgenommen, ein weltweiter Vertrieb ist vorgesehen.

**Planungsrecht:** Der Bebauungsplan Nr. 14 „Vatheuershof“ wurde 1992 rechtskräftig. Eine Flächenerweiterung für das Gebiet Süd-Ost von insges. 157.000 qm ist durch die Rechtskraft des Bebauungsplans 14.3 am 3.Juli 2009 erfolgt.

**Flächenangebot:** Der Stadt Ahlen stehen im 1. Abschnitt keine Flächenreserven zur Verfügung. Flächen privater Eigentümer können jedoch ergänzend angeboten werden. Von insgesamt 278.000 qm Nettoflächen werden 269.000 qm gewerblich genutzt. Im 2. Planabschnitt Süd-Ost ist die Stadt Ahlen seit dem Jahre 2009 Grundeigentümerin und verfügt hier über eine zusammenhängende gewerbliche Baufläche von netto 82.000 qm.

**Kaufpreis:** Der Bodenrichtwert für den 1. Abschnitt beträgt 26 €/qm bedingt durch die Landesförderung. Für den neu zu erschließenden 2. Abschnitt sind Beiträge lt. Satzung zu erheben. Der Bodenrichtwert beträgt hier 30 €/qm einschl. Erschließung.

**Erschließung:** Der Ausbau des 1. Abschnitts erfolgte aus Fördermitteln des regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms des Landes NRW mit 1,8 Mio €. Die Erschließungsmaßnahmen wurden im Jahre 1995 beendet. Weitere Betriebsansiedlungen sind im neuen Bereich Süd-Ost kurzfristig möglich.

**Verkehrsanbindung:**

- guter Anschluss von der Dolberger Straße zur Bundesautobahn A 2
- A 2 (As. Ahlen/Hamm-Uentrop) 10 km
- A 2 (As. Ahlen/Beckum) 12 km
- A 1 (As. Ascheberg) 24 km
- Flughafen Münster/Osnabrück 65 km
- Kanalfafen Hamm 13 km
- Container-Terminal Hamm 13 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)