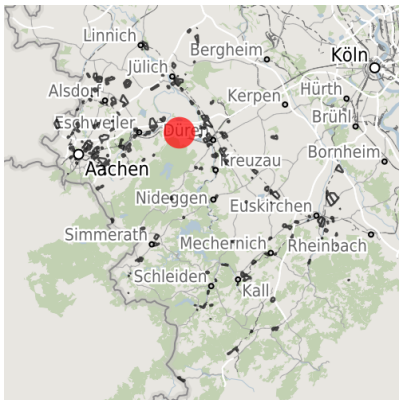


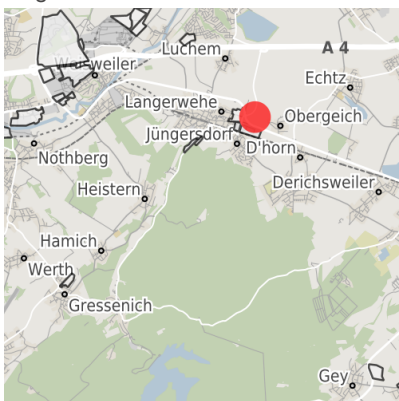
## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung „GE/ GI Langerwehe im indeland“ (Nr. 001)  
 Flächengröße 60.500 m<sup>2</sup>  
 Gemeinde / Kreis Langerwehe, Kreis Düren

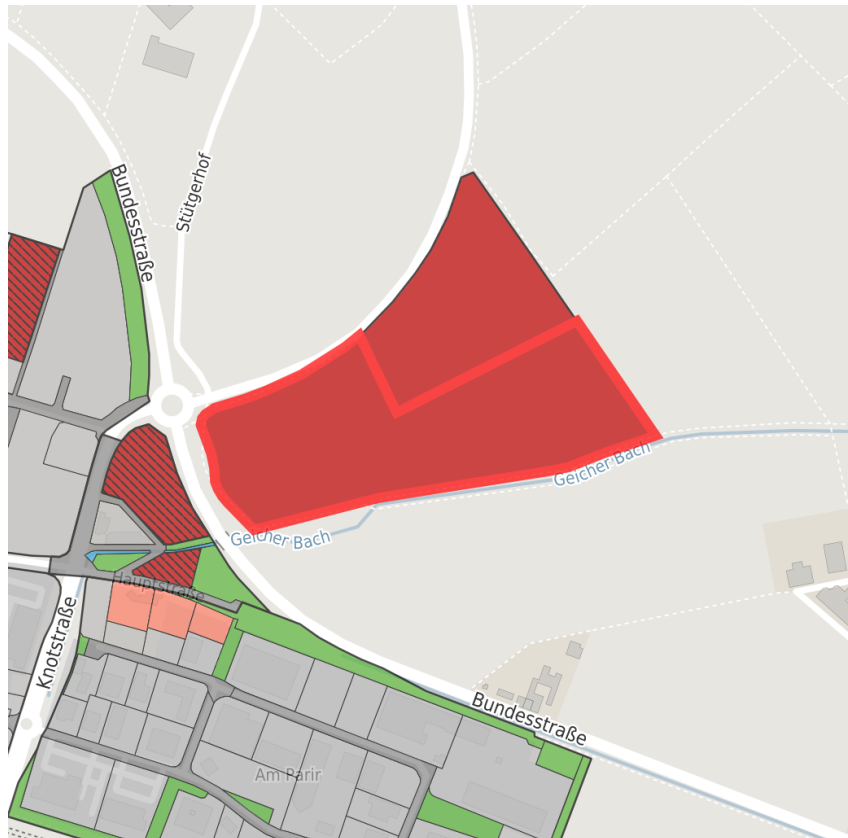
## Kartenansicht



Regionale Übersicht



Kommunale Übersicht



Detailansicht

© [OpenStreetMap](https://www.openstreetmap.org/) contributors.

## 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
-  Wasseroberfläche
-  Schienenfläche
-  Straßenfläche
-  Grünfläche
-  Wohnbereich
-  Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
-  Andere Fläche

## Grundstück

Flächengröße	60.500 m <sup>2</sup>
Preis	Auf Anfrage
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Nein

## Gewerbegebiet

Die Gemeinde Langerwehe plant aufgrund des weitgehend erschöpften Gewerbeflächenangebotes auf dem Gemeindegebiet Langerwehe die Ausweisung eines kommunalen neuen Gewerbe- und Industriegebiets in einer Größenordnung von 9 ha.

Insbesondere aufgrund der Standortgunst durch den unmittelbaren Anschluss an die Bundesautobahn BAB4 und die Bundeseisenbahnlinie Aachen-Köln sowie die räumliche Nähe zu bereits bestehenden und zukünftig geplanten Gewerbeflächen im näheren Umfeld ist das „GE/ GI Langerwehe im indeland“ in besonderer Weise dazu geeignet, den geplanten Industrie- und Logistikstandort „Industriedrehkreuz Weisweiler/ Inden“ rund um das benachbarte Kraftwerk Weisweiler zu ergänzen.

Es besteht das Ziel der Vertragspartner (Gemeinde Langerwehe, RWE Power und indeland mbH), das „GE/ GI Langerwehe im indeland“ im weiteren Verlauf zu einem interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet mit einer Flächengröße von insgesamt bis zu 50 ha weiterzuentwickeln. Die perspektivische Weiterentwicklung des „GE/ GI Langerwehe im indeland“ soll sich dabei jeweils sukzessive an einem sich zusätzlich abzeichnenden Gewerbeflächenbedarf der indeland-Kommunen orientieren.

Die für das GE/ GI Langerwehe im indeland vorgesehene Fläche liegt entlang der neu errichteten Landesstraße L12n und umfasst eine Größe von ca. 9 ha.

Der Bebauungsplan E 11 Gewerbegebiet "Langerwehe im indeland" ist rechtsverbindlich. Es besteht also Baurecht.

Lage	Randlage
Gewerbesteuer Hebesatz	510,00 %
Regional bedeutsam?	Nein
Besonderheiten	Unmittelbar an der AS der A 4 Köln-Aachen

## Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A 4	1,0	1
Bundesstraße	B 264	1,0	1
Flughafen	Köln-Bonn	63,0	48

## Informationen zu Langerwehe

Langerwehe mit seinen rund 14.000 Einwohnern liegt im Westen des Kreises Düren. Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut an die Mittelzentren Eschweiler und Düren sowie Aachen und Köln angebunden. Langerwehe bietet als "Einkaufszentrum mit Freizeitwert" ein vielfältiges Geschäftsangebot sowie verschiedene sehenswerte historische Baudenkmäler. Als Töpfergemeinde ist Langerwehe auch über die Grenzen der Region hinaus bekannt.



## **Ansprechpartner**

Frau Martina Mielke  
Gemeinde Langerwehe  
Bauamt  
Schönthaler Straße 4  
52379 Langerwehe  
NRW Deutschland  
02423409141  
mmielke@langerwehe.de

Frau Daniela Gries  
Gemeinde Langerwehe  
Bauamt  
Schönthaler Straße 4  
52379 Langerwehe  
NRW Deutschland  
02423409172  
dschilling@langerwehe.de