



kurze Entfernung zur A4, A1 und A61



Stundentakt Eifelbördebahn



Flächenkommune



Großflächiges Fachmarktzentrum



Erweiterung Gewerbegebiet um ca. 100.000 m<sup>2</sup>

Exposé

# Erweiterung des Gewerbegebietes sowie Ausweisung weiterer Wohnbauflächen



## Projektvorhaben

Vettweiß ist eine der 15 Städte und Gemeinden im Kreis Düren und somit Partner der Aachener Region mit all ihren Standortvorteilen. Vettweiß bildet zugleich durch die Lage am östlichen Rand des Kreises Düren ein Bindeglied zwischen der Aachener Region und dem Köln-Bonner Raum.

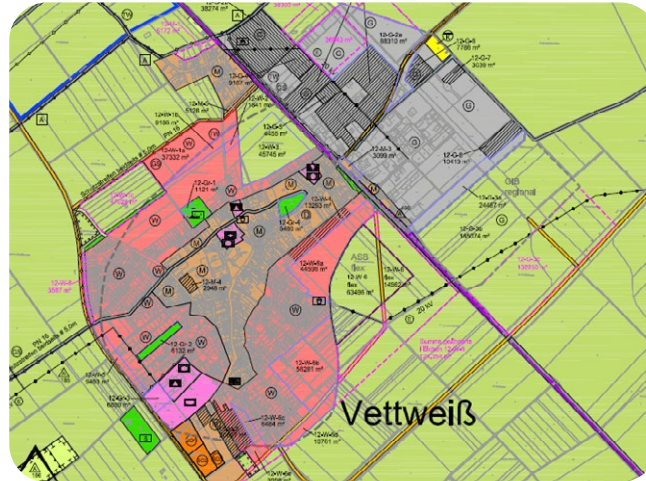
Die Gemeinde Vettweiß liegt im Südosten des Kreises Düren und grenzt dort an die Kreise Euskirchen und Rhein-Erft-Kreis, im Südwesten und Westen an die Gemeinden Nideggen und Kreuzau, im Norden an die Grenzen von Nörvenich. Auf einer Fläche von 83,15 km<sup>2</sup> leben rund 9851 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Gemeinde besteht aus 11 Ortschaften und ist typisch für die Bördelandschaft durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

In kurzer Entfernung liegen die Auffahrten zu den Autobahnen A4, A1 und A61. Zusätzlich ist das Gemeindegebiet durch drei Bundes-, vier Landes- und drei Kreisstraßen an den überregionalen Straßenverkehr angeschlossen.

Die Gemeinde Vettweiß verfügt über einen umfassend modernisierten und barrierefreien Haltepunkt für die Eifel-Bördebahn. Die Einführung des Stundentaktes auf der Strecke der RB 28 zwischen den Städten Düren und Euskirchen ist eine sinnvolle Ergänzung auch für die Berufspendler.

Am südlichen Ortsrand vom Zentralort Vettweiß hat sich seit dem Jahr 2008 ein großflächiger Einzelhandel angesiedelt, der sich seither stetig weiterentwickelt hat. Die Verkaufsflächen wurden fast verdoppelt. Das Fachmarktzentrum bestand anfangs aus einer Fläche von 3.400 Quadratmeter. Der Bereich hinter dem bereits vorhandenen Drogeriemarkt wurde um weitere 3000 Quadratmeter ergänzt. Außerdem öffnete eine Tankstelle auf einer Parzelle hinter dem Einzelhandelszentrum im Jahr 2020 ihre Zapfsäulen.

Weiterhin liegt im Osten des Zentralortes, durch die Bahnlinie abgetrennt, das Gewerbegebiet.



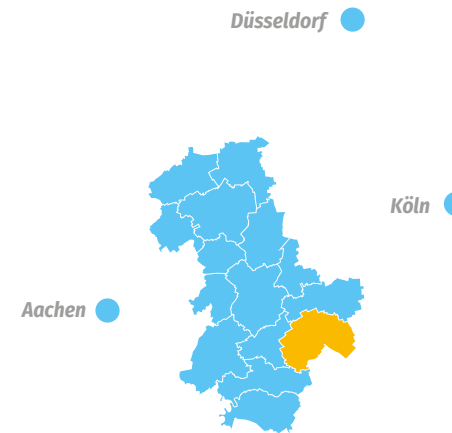
## Vettweiß als Standort

- Vettweiß als Flächenkommune mit 83,15 km<sup>2</sup> und ca. 9.851 Einwohnerinnen und Einwohnern
- kurze Entfernung zu den Autobahnen A4, A1 und A61
- zusätzlich Anbindung durch drei Bundes-, vier Landes- und drei Kreisstraßen an den überregionalen Straßenverkehr
- modernisierter und barrierefreier Haltepunkt für die Eifel-Bördebahn – Stundentakt zwischen Düren und Euskirchen
- großflächiges Fachmarktzentrum
- Erweiterung des Gewerbegebietes um ca. 100.000 m<sup>2</sup>
- Generelle Überarbeitung des Flächennutzungsplanes – neue Wohnbauflächen im gesamten Gemeindegebiet

Die Gemeinde Vettweiß befindet sich derzeit im Verfahren der generellen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen des Verfahrens ist unter anderem geplant, neben Wohnbauflächen in allen Ortschaften, zusätzliche gewerbliche Bauflächen in Vettweiß auszuweisen. Die Erweiterung soll im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes im Gastesfeld – Richtung L 264 sowie östlich Richtung L 33 erfolgen und ca. 100.000 m<sup>2</sup> betragen.

Eine sichergestellte Versorgungsstruktur sowie der Ausbau eines Glasfasernetzes bieten grundlegende Voraussetzungen, die heute an einen attraktiven Wohn- und Gewerbeplatz gestellt werden.



### Standortsteckbrief

<b>Name des Standorts:</b>	Gewerbegebiet Vettweiß
<b>Adresse:</b>	Im Gastesfeld, 52391 Vettweiß
<b>Eigentümer:</b>	Gemeinde Vettweiß
<b>Entwicklungsstand/bisherige Nutzung:</b>	Generelle Überarbeitung Flächennutzungsplan
<b>Fläche (insgesamt):</b>	Erweiterung um ca. 100.000 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Stadtzentrum Düren:</b>	12 km (15 Minuten)

# Kontakt



## Gemeinde Vettweiß

Joachim Kunth

Bürgermeister

Gereonstraße 14

52391 Vettweiß

Telefon: +49 (0) 2424 2090

E-Mail: [buergemeister@vettweiss.de](mailto:buergemeister@vettweiss.de)

Web: [www.vettweiss.de](http://www.vettweiss.de)



## Kreis Düren

Referat für Wandel und Entwicklung

Kreisverwaltung Düren, Haus F, Bismarck Quartier

Moltkestr. 45

52351 Düren

Telefon: +49 (0) 2421 2210-61005

E-Mail: [amt60@kreis-dueren.de](mailto:amt60@kreis-dueren.de)

Web: [www.kreisduerenwaechst.de](http://www.kreisduerenwaechst.de)

