

39. Lenkungsausschuss am 16. Oktober 2026

TOP 11 – Strukturkonzept GIB Elsbachtal-Ost

Der Lenkungsausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Begründung:

Das Gewerbe- und Industriegebietes (GIB) Elsbachtal-Ost ist im Regionalplan als ein interkommunales Entwicklungsgebiet mit 93 ha Fläche ausgewiesen. Es soll gemeinsam durch die Kommunen Mönchengladbach, Jüchen und Grevenbroich entwickelt werden. Nutzen und Lasten soll gedrittelt werden.

Für die Entwicklung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes (GIB) Elsbachtal-Ost hat der Zweckverband in Abstimmung mit den Kommunen verschiedene technische und fachplanerische Voruntersuchungen im Rahmen des Projekts „Innovation Valley Garzweiler“ erarbeiten lassen. Hierzu gehören eine Baugrunduntersuchung, ein Schallgutachten, eine ökologische Voruntersuchung, ein Entwässerungskonzept, ein Verkehrsgutachten sowie die Erstellung eines 3D-Geländemodells. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden durch das Büro HJPplan+ in einem ersten Strukturkonzept zusammengeführt. Dieses stellt eine wesentliche Grundlage für die weitere Konkretisierung der Flächenentwicklung dar und ermöglicht bereits eine erste Einschätzung der technischen, räumlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Standortes.

Die Herausforderungen bestehen im Wesentlichen in den noch vollständig fehlenden Grundstücksverfügbarkeit und der Entwässerung des Schmutzwassers. Hinzu treten eingeschränkte Immissionskontingente sowie Kosten für die verkehrliche Anbindung.

Durch die bereits vorliegenden Untersuchungen und das Strukturkonzept stehen wesentliche Grundlagen für die Erstellung eines Businessplans zur Verfügung. Dieser kann insbesondere die voraussichtlichen Entwicklungs- und Erschließungskosten, mögliche Vermarktungsperspektiven, die zeitliche Entwicklung des Standortes sowie die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Gebietsentwicklung betrachten. Damit wird eine fundierte Grundlage für die weiteren Entscheidungen zur Entwicklung und Vermarktung des GIB Elsbachtal-Ost geschaffen.

Die Stadt Mönchengladbach, die Stadt Jüchen und die Stadt Grevenbroich haben mit Grundsatzbeschlüssen den Willen zur Entwicklung des Gebiets im Rahmen des Programms „Go4Gewerbe“ gegenüber NRW.Urban bekundet. Auf dieser Grundlage kann die weitere Bearbeitung durch NRW.URBAN im Rahmen des Unterstützungsangebotes erfolgen. Ziel ist es, die vorhandenen Erkenntnisse zu vertiefen, die Entwicklungsperspektiven des Gewerbe- und Industriegebietes weiter

zu konkretisieren und die Voraussetzungen für eine belastbare wirtschaftliche Betrachtung zu schaffen.

Auf der Grundlage des Businessplans sollen die weiteren Beschlüssen zur interkommunalen Zusammenarbeit mit Federführung durch die Stadt Jüchen und zur Projektträgerschaft durch NRW.Urban gefasst werden.

Erkelenz, den 8. Oktober 2026