Mitteilungsvorlage
Nr. 51/2026

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

Liegenschaften, Gemeinde- und Strukturentwicklung
Lucia Blender
02463/9954-211
lucia.blender@titz.de

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 03.03.2026

**Masterplan des Zweckverbands Landfolge Garzweiler; hier:
Einordnung bzw. Bedeutung für die Landgemeinde Titz, insbesondere für die Ortschaft Jackerath**

Empfehlung:

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Termin	Beratungsfolge
17.03.2026	Planungs-, Umwelt-, Gemeinde- und Strukturentwicklungsausschuss
26.03.2026	Rat

Sachverhalt

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird zunächst auf die Mitteilungsvorlagen Nrn. 183/2024 und 61/2025 sowie die Beschlussvorlagen Nrn. 45/2025, 41/2025 und 37/2026verwiesen.

Im Anschluss an die Vorstellung der aktuellen Planungen des Zweckverbands Landfolge Garzweiler soll mit dieser Mitteilung die kommunale Sicht der Landgemeinde Titz hervorgehoben werden. Die vorgestellten Projekte haben unmittelbare Bedeutung für die räumliche und strukturelle Entwicklung der Gemeinde und insbesondere für die Ortschaft Jackerath. Aus Sicht der Verwaltung ist es daher notwendig, die eigenen Entwicklungsinteressen klar zu formulieren und die Verzahnung mit laufenden kommunalen Prozessen – insbesondere dem Projekt „Zukunft Titz" – sicherzustellen. Die Verwaltung wird die weiteren Schritte des Zweckverbands eng begleiten und die politischen Gremien fortlaufend über relevante Entwicklungen informieren. Die Mitteilung dient dazu, die Bedeutung der Planungen für Titz einzuordnen und die kommunale Perspektive im Anschluss an die Präsentation des Zweckverbands transparent darzustellen.

Die Vorlage wird bewusst in der gleichen Sitzungsrunde, in welcher auch der Zweckverband Landfolge Garzweiler die aktuellen Planungen vorstellt, eingebracht, um Doppelungen zu vermeiden und die kommunale Perspektive klar von der fachlichen Darstellung des Zweckverbands abzugrenzen. Sie dient der politischen Einordnung und der Hervorhebung der spezifischen Interessen der Landgemeinde Titz.

Der Masterplan Landfolge Garzweiler ist ein strategisches Leitdokument, das die zukünftige Entwicklung der Tagebaufolgelandschaft Garzweiler nach dem Ende der Braunkohleförderung beschreibt. Er wurde im März 2025 von der Verbandsversammlung des Zweckverbands LANDFOLGE Garzweiler beschlossen und bildet die Grundlage für die Gestaltung des entstehenden Restsees sowie seines Umfelds. Ziel ist es, eine lebenswerte, klimaneutrale und wirtschaftlich zukunftsfähige Region zu schaffen, die über kommunale Grenzen hinweg gedacht und entwickelt wird.

Zeitschichten (bzw. Planungshorizonte)



Rahmenplanung bis 2025/2026



Rahmenplanung bis 2030



Rahmenplanung bis 2038



Rahmenplanung bis 2070

Der geplante See wird mit einer Fläche von rund 2.200 Hektar und einer Tiefe von bis zu 165 Metern zu einem zentralen landschaftlichen und wirtschaftlichen Element in der Region. Der See soll innerhalb von etwa 30 Jahren seinen Zielwasserspiegel erreichen und dabei rund 450.000 Menschen in den angrenzenden Kommunen – darunter Mönchengladbach, Erkelenz, Grevenbroich, Jüchen, Titz und Bedburg – direkt betreffen. Durch den vorgezogenen Kohleausstieg verändern sich die räumlichen Rahmenbedingungen: Das Ostufer des Sees wird weiter östlich verlaufen als lange Zeit geplant, während westlich mehr bestehende Landschaft erhalten bleibt.

Für die Landgemeinde Titz, konkret für die Ortschaft Jackerath, bedeutet dies, dass aufgrund der entgegen früheren Braunkohleplanungen geänderten Seelage im Norden des Gemeindegebietes keine „Seeecke", sondern nunmehr eine „Seekante" (mit entsprechend längerer Uferlinie) entstehen wird.

Fünf Handlungsfelder

Inhaltlich gliedert sich der Masterplan in fünf zentrale Handlungsfelder: Siedlungsentwicklung, Freiraum und Landschaft, Mobilität, Wirtschaft und Arbeit sowie Freizeit und Tourismus. Dabei geht es unter anderem um die klimaneutrale Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur, die Qualifizierung von Grün- und Biotopflächen zu einem Freiraumverbund, die Schaffung neuer Mobilitätsangebote, die Entwicklung von Gewerbestandorten und innovativen Arbeitsformen sowie die Gestaltung attraktiver Freizeit- und Tourismusangebote rund um den See.



Lupenräume

Insbesondere für Jackerath ergeben sich aus dem Masterplan konkrete Perspektiven und Aufgaben. Jackerath wurde in zwei sogenannten Lupenräumen betrachtet, die in zwei Planungshorizonten – 2046 und 2070 – konkrete räumliche und funktionale Entwicklungen vorsehen. Diese zwei Lupenräume „Marina Jackerath" und „Strandbereich Jackerath" beinhalten Projekte, die wirtschaftlich, städtebaulich und sozial weitreichende Auswirkungen auf Jackerath und die gesamte Gemeinde haben werden.

Strandbereich Jackerath



Planung 2046



Planung 2070

Der „Strandbereich Jackerath" soll eine städtebauliche Verbindung zwischen dem Kern Jackeraths, der Böschung und dem Seeufer schaffen. Ziel ist die Ausbildung eines ruhigen Freizeitstandorts mit seenahen Wohnangeboten und Erholungsmöglichkeiten, die sich prioritär an die lokale Bevölkerung und Gäste aus dem näheren Umfeld richtet. Ein zentrales Element ist der sogenannte Impulsbau – eine Landmarke (Aussichtsturm), der als architektonisches Highlight sowohl städtebaulich integriert als auch naturnah gestaltet sein soll.

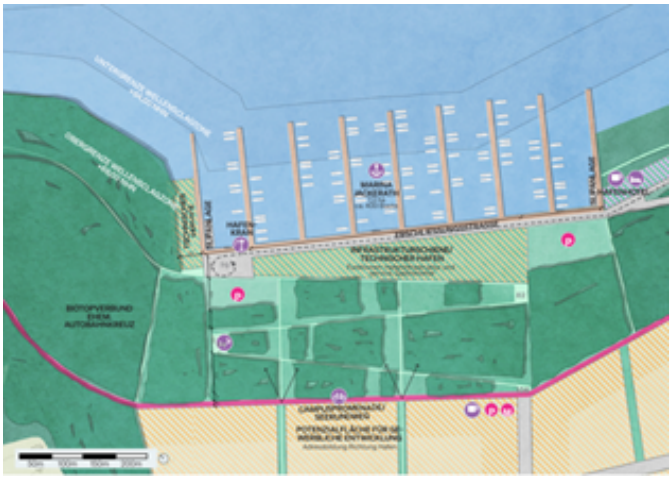
Bis 2046 ist eine schrittweise Ausdehnung in Richtung See geplant, wobei eine zentrale Achse die Ortschaft mit dem See verbindet. Östlich dieser Achse sollen Freizeit- und Tourismusangebote entstehen, westlich eine Wohnsiedlung. Am Ende der Achse ist ein Platz mit Gastronomie und Rastmöglichkeit vorgesehen. Ein Biotopverbund entlang der ehemaligen Bahntrasse soll ökologische Qualitäten sichern bzw. verbessern. Bis 2070 soll auch Kurzzeit-Camping ermöglicht werden. Der Strandbereich erhält kleinteilige Ferienunterkünfte und eine Anlegestelle für Fahrgastschiffe.

Marina Jackerath

Bis 2070 ist eine umfassende infrastrukturelle Anbindung über das Autobahndreieck Jackerath vorgesehen. Der Hafenbereich soll eine Kombination aus Arbeitsnutzung und Aufenthaltsqualität bieten, mit Gastronomie, einem Hafenhotel, Gewerbebetriebe und Besucherinnen und Besucher. Der Gewerbecampus wird durch eine höhere bauliche Dichte und hohe städtebauliche Qualität geprägt sein und einen urbanen Charakter erhalten. Aktuell wird von Landfolge Garzweiler unter Beteiligung der Verbandskommunen die Planung des Gewerbebereichs und des Green Energy Hubs als Innovationsstandort Jackerath vorangetrieben.



Planung 2046



Planung 2070

Die „Marina Jackerath" ist als technischer Hafen und maritimer Erlebnisbereich konzipiert. Bis 2046 ist die Einrichtung eines Hafens mit rund 400 Bootsstellplätzen geplant, ergänzt durch essenzielle technische Dienstleistungen für die wasserseitige Nutzung. Die Bucht soll in enger Verbindung mit dem interkommunalen Gewerbecampus Jackerath stehen, der als urbaner Arbeitsstandort angebunden wird.

Zeitnahe Aufgaben aus dem Masterplan

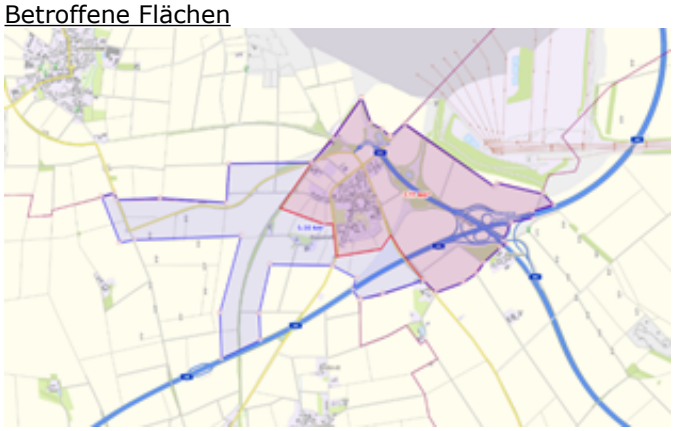
Neben den langfristig angelegten Projekten wie dem interkommunalen Innovationsstandort Jackerath, der Hafenentwicklung sowie der Standortplanung am Ufer der Bahntrasse für den Seeeinlauf ergeben sich aus dem Masterplan auch konkrete, zeitnahe Aufgaben für die Landgemeinde Titz.

Dazu zählt die Umsetzung eines Entwicklungskonzepts zur Seeerschließung, das die Grundlage für eine nachhaltige und strukturierte Gestaltung der neuen Uferbereiche bildet. Parallel dazu ist eine Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs erforderlich, um die Erreichbarkeit und Vernetzung der neuen Nutzungsräume zu gewährleisten. Im Hinblick auf die Internationale Gartenausstellung (IGA) 2037 bietet sich zudem die Gelegenheit, erste Freizeitangebote im Ortskern Jackerath zu reaktivieren, gestalterisch aufzuwerten oder neu zu etablieren, um frühzeitig Impulse für die touristische und soziale Belebung zu setzen.

Im Rahmen des Masterplans Garzweiler werden zahlreiche weitere Maßnahmen und Projekte benannt, die sowohl die Ortschaft Jackerath als auch die gesamte Gemeinde betreffen. Für Jackerath sind insbesondere die klimaneutrale Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstrukturen sowie die gezielte Dorf-Innenentwicklung vorgesehen, um städtebauliches Potenzial zu heben und die Lebensqualität zu steigern. Ergänzend dazu soll die Qualifizierung der vorhandenen Grün- und Biotopstrukturen erfolgen, mit dem Ziel, diese zu einem zusammenhängenden Freiraumverbund auszubauen.

Darüber hinaus wird ein Suchraum für eine neue übergeordnete Freiraumverbindung definiert, die die landschaftliche und funktionale Qualität verknüpfen soll. Der Impulsbau als identitätsstiftendes Element, die Qualifizierung des bestehenden Gewerbegebiets sowie die Entwicklung eines Freizeitschwerpunkts am Standort Jackerath sind weitere zentrale Bausteine. Auch infrastrukturell sind bedeutende Maßnahmen geplant, darunter ein ÖPNV-Ankunftspunkt am See, die Integration des Radwegs „Blau-Grünes Band Garzweiler", die Qualifizierung der bestehenden Autobahnen sowie die Vervollständigung des Bundes- und Landesstraßennetzes rund um den See, ergänzt durch neue Straßenverbindungen.

Betroffene Flächen



Die im Masterplan Garzweiler dargestellten Flächen betreffen im engeren Sinn fünf Prozent (rot) der kommunalen Flächen und im weiteren Sinn knapp zehn Prozent (blau) der Gesamtfläche der Landgemeinde Titz.

Die Bevölkerung der Ortschaft Jackerath ist direkt von den Planungen betroffen. Das sind zehn Prozent der Gesamtbevölkerung. Geeignete Beteiligungsformate zur Einbindung der Bürgerschaft werden derzeit erarbeitet.

Die Planungen haben darüber hinaus unmittelbare Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung und Wahrnehmung, zudem auf die wirtschaftliche und soziale Struktur der gesamten Landgemeinde.

Projekte, die im Masterplan genannt werden (Auswahl)
Die Zuständigkeit bei den nachfolgend genannten Projekten liegt bei der Landgemeinde Titz und anderen. Maßnahmen im Zusammenhang mit dem ÖPNV obliegen grundsätzlich dem Kreis Düren. Die Landgemeinde kann in diesem Bereich nur unterstützend tätig werden. Die Projekte sind Teil der Handlungsfelder „Siedlungsentwicklung und Wirtschaftsflächen" sowie „Mobilität und Verkehrsinfrastruktur" und werden im Masterplan mit einer groben zeitlichen Planung genannt.

Planung und Realisierung **Mobilstationen** für den Alltagsverkehr	ab 2025
Laufende Verbesserung der ÖPNV-Erschließung	ab 2025
Umsetzung bestehender **Entwicklungskonzepte** im Hinblick auf Seeentwicklung	2025-2035
Städtebauliche Planung, Bauleitplanung: Erschließung Interkommunaler IT- und Gewerbestandort Jackerath	2030-2038
Wiederbelebung, gestalterische Aufwertung und Etablierung erster kleinteiliger **Freizeitangebote in bestehenden Ortskernen zur IGA 2037**	bis 2037
Bauleitplanung: Erschließung Ufer Bandtrasse (mit Jüchen, Bedburg, Grevenbroich)	2033-2037
Bauleitplanung: Erschließung Ufer Hafen Jackerath	2040-2050

Bei den nachfolgend genannten Projekten handelt es sich um Projekte, bei denen die Landgemeinde Titz eingebunden ist. Sie sind Teil der Handlungsfelder „Siedlungsentwicklung und Wirtschaftsflächen", „Freiraum, Landschaft und Gewässer" sowie „Mobilität und Verkehrsinfrastruktur" und ebenfalls mit einer groben Zeitplanung versehen.

Standortkonzept Interkommunaler IT- und Gewerbestandort Jackerath	2025
Städtebaulich-freiraumplanerische Standortplanung Ufer Bandtrasse	2028-2032
Städtebaulich-freiraumplanerische Standortplanung Ufer Jackerath	2028-2032
Planung und Realisierung See-Rundweg Abschnitt Bandtrasse-Holzweiler	2030-2037
Städtebaulich-freiraumplanerische Standortplanung Hafen Jackerath	2033-2040
Standortplanung und Realisierung öffentlicher und privat entwickelter Infrastruktur Hafen Jackerath	2050-2070
Planung und Realisierung regionaler Strand Bandtrasse sowie öffentlicher und privat entwickelter Infrastruktur	2060-2070
Planung und Realisierung lokaler Strand Jackerath sowie öffentlicher und privat entwickelter Infrastruktur	2060-2070

Aufgaben außerhalb des Masterplans
Auf die Landgemeinde Titz und insbesondere auf den Ortsteil Jackerath kommen zudem außerhalb des Masterplans weitere Aufgaben zu. Dazu zählt die Integration der ehemaligen Bahntrasse in das sogenannte Blau-Grüne Band, wodurch eine ökologische und gestalterische Aufwertung des Landschaftsraums angestrebt wird. Zudem soll eine Verbindung der gesamten Gemeinde mit dem entstehenden See geschaffen werden, um eine übergreifende Erschließung und Nutzbarkeit zu gewährleisten. Für Jackerath ist vorgesehen, das bestehende „Entwicklungskonzept" auf eine Gesamtbetrachtung des Ortes auszuweiten, um eine ganzheitliche Planung zu ermöglichen. Darüber hinaus soll ein interkommunales Gewerbegebiet etabliert und Jackerath als ASB im Regionalplan positioniert werden, um die wirtschaftliche Entwicklung zu fördern. Schließlich ist für das Projekt „Impulsbau Jackerath" gegebenenfalls die Herstellung von Baurecht erforderlich, um dessen Umsetzung zu ermöglichen.



Projekt „Zukunft Titz – Wandel gestalten"
Im Rahmen der weiteren Planungen verfolgt die Landgemeinde Titz das Projekt „Zukunft Titz – Wandel gestalten", ein integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept zur nachhaltigen Transformation, das aus dem Förderangebot „Empowerment Tagebauumfeld" hervorgeht. Ziel des Projekts ist es, die Gemeinde auf zukünftige Herausforderungen vorzubereiten und eine nachhaltige Umgestaltung zu ermöglichen. Dabei soll ein zukunftsfähiges Modell für den Umgang mit der Tagebaufolgelandschaft entwickelt werden, dass zugleich eine umweltfreundliche und funktionale Infrastruktur schafft. Im Fokus steht die Stärkung zweier bedeutender Entwicklungsachsen sowie der zugehörigen Ortschaften. Die Schwerpunkte liegen auf der Verbesserung der verkehrlichen und infrastrukturellen Anbindung, der Wiederbelebung der Orte und der wirtschaftlichen Stärkung. Zentrale Elemente des Projekts sind die aktive Einbindung der Bevölkerung sowie die Zusammenarbeit mit den beiden Transformations- und Innovationsagenturen (TUIs).

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

Sachverhalt enthält finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☒ nein
Kämmerer ist einverstanden	☐ ja	☐ nein

Jürgen Frantzen