

## **Auszug aus der Niederschrift über die 19. Sitzung des Ausschusses für Stadt- entwicklung vom 26.09.2024**

---

### **TOP    Betreff**

- 13**    Bebauungsplan Nr. 380 - Freizeitpark am Angelweiher -  
a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 380 -  
Freizeitpark am Angelweiher -  
b) Billigung des Konzeptentwurfes  
c) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung

### **Vorlage**

2024/0202/A61  
Entscheidung  
unverändert beschlos-  
sen

Herr Technischer Dezernent Dziatzko merkt an, dass bei dem Beschlussvorschlag b) die Anlage 2 durch die Anlage 3 zu ersetzen sei.

Herr Stv. Schwedt, SPD-Fraktion, kritisiert die CDU-Fraktion, dass die Öffentlichkeit zu schnell in den sozialen Medien beteiligt wurde. Es seien Umfragen mit mäßigem Erfolg und Rückmeldungen gestartet worden. Der SPD-Fraktion sei bewusst, dass die Stadt Alsdorf finanziell in keiner guten Lage sei. Herr Stv. Schwedt bittet Herrn Technischen Dezernenten Dziatzko und/oder Herrn Bürgermeister Sonders bezüglich des Verfahrens mehr zu erläutern.

Herr Technischer Dezernent Dziatzko verweist auf den nichtöffentlichen Teil.

Herr Stv. Weyand, CDU-Fraktion, erwidert, dass die CDU-Fraktion es gerne im öffentlichen Teil bespreche, da es sich bei diesem Investor um die FreizeitObjekte Gesellschaft mbH (FOGA) handle und nicht wie bei den zwei anderen Projekten um private Investoren. Er merkt an, dass die Haushaltslage angespannt sei und schlussendlich die Bürger/-innen dieses Projekt bezahlen müssen. Aus diesem Grunde wolle man den Preis wissen, da sonst die CDU-Fraktion diesen Beschluss nicht mittragen könne.

Herr Bürgermeister Sonders widerspricht und erklärt, dass das vorgestellte Konzept eine Zielvorstellung sei, welche für den Tierpark eine ganze Menge ermögliche. Man könne durch die Wetterunabhängigkeit höhere Umsätze generieren und durch die weiteren Stellplätze die Besucherkapazität erhöhen. Man habe im Jahr zwischen 250.000 und 300.000 Besucher/-innen. Man müsse diesen Besuchern/Besucherinnen ordentliche Bewirtungsmöglichkeiten anbieten, da die jetzigen nicht ausreichen würden. Durch die Mehreinnahmen bei der FOGA könne man auch mehr Investitionen finanzieren. Außerdem wolle man nicht nur die Möglichkeit staatlicher Förderprogramme nutzen, sondern auch Alternativen (z.B. Aktion Mensch, Postcodelotterie) herausfinden, die unterstützen könnten. Die Umsetzung des Projektes sei von der finanziellen Machbarkeit abhängig. Es könne aber keine konkrete

Zahl genannt werden, da man nicht wisse, ob das Projekt in dieser Größenordnung überhaupt möglich sei. Das Bebauungsplanverfahren diene dazu, festzustellen, welche Räume und Flächen man bebauen könne. Wenn man dann wisse, in welchem Umfang man arbeiten dürfe, könne man alle Flächen überarbeiten, um dann auf das Notwendigste zu reduzieren, was für einen professionellen Betrieb des Tierparks benötigt werde. Dies seien zum Beispiel Unterstellflächen für die Fahrzeuge (Trucker, Anhänger, etc.) und die Werkzeuge, öffentliche Toiletten in einem Festbau oder ein Dach über den Plaza, damit man ganzjährig kleinere Veranstaltungen (Sommerfest, Food Trucks, Biomarkt, etc.) veranstalten könne. Dieses Projekt sei ein Quantensprung für den Tierpark, im Vergleich zu den umliegenden Parks. Durch den Bau der Zentrale könne man den orangefarbenen Kiosk am Eingang entfernen und mit Mieteinnahmen rechnen, die zur Kostendeckung für Investitionen dienen. Dies werde in den Entscheidungsgremien der Stadt Alsdorf sowie der FOGA vorgelegt.

Herr Stv. Malecha, GRÜNE-Fraktion, begrüße das ganze Projekt und man solle sich im Klaren sein, dass der Tierpark eine Strahlkraft habe, die weit über die Stadtgrenzen hinausginge sowie ein kostenloses Unikat sei. Zusätzlich werden die Wohnmobilstellplätze regelmäßig genutzt. Dieses über Jahre wachsende Projekt sei von Herrn Heffels und seinem Team, trotz aller Widerstände (z.B. Containerstadt), mit einem Engagement bewerkstelligt worden, das nicht selbstverständlich sei. Aus diesem Grunde unterstütze die GRÜNE-Fraktion dieses Projekt und würde sich freuen, wenn das Projekt schnell umgesetzt werde. Dieses Projekt sei ein Vorteil für Stadt Alsdorf und die gesamte Region.

Herr Stv. Schwedt, SPD-Fraktion, ergänzt, dass dieses Vorhaben unerlässlich für den Tierpark sei und dass man sich freue, auf dem richtigen Weg zu sein.

Herr Stv. Weyand, CDU-Fraktion, stellt klar, dass man die Erweiterung und Professionalisierung des Tierparks generell unterstütze, jedoch die Kostenfrage des Projektes essentiell sei. Man wisse auch, dass man die Kostenfrage nicht heute klären könne und vertraue auf das Schritt-für-Schritt-Verfahren. Man habe in der Fraktion aber auch die Expertise und wisse was so ein Projekt kosten könne/müsse und man würde ungerne in den nächsten Jahren das nächste Millionengrab für den Haushalt mit auf den Weg bringen. Aus diesem Grunde werde die CDU-Fraktion dagegen stimmen und bittet die Verwaltung darum, ein kleineres Design, das die Bedarfe ebenfalls decke, zu entwerfen/auf den Weg zu bringen.

Herr Bürgermeister Sonders fügt an, dass, gemessen an dem, was man derzeit habe, das Konzept sehr groß und wuchtig erscheine, allerdings bei der Bezifferung der Flächen sich schon auf das Notwendigste beschränkt habe, um den Tierpark professionell zu führen. Das eine sei der Wunsch und das andere die finanzierbare Realität. Aus diesem Grunde habe man das Projekt mit Herrn Kleicker modulhaft vorbereitet, um dann etappenweise zu planen und umzusetzen. Herr Bürgermeister Sonders erläutert weiter, dass man mit diesem Beschluss lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffe und er es nicht verstehe, warum die CDU-Fraktion dagegen stimme. Dass man die finanzielle Machbarkeit überprüfe, sei selbstverständlich. Der Tierpark habe die Stadt Alsdorf jährlich 300.000 Euro gekostet. Die FOGA habe 2008 den Tierpark übernommen und seitdem jährlich 60.000 Euro weniger bezahlt. Man wolle den Tierpark für die Stadt Alsdorf und die Steuerzahler/-innen so günstig wie möglich anbieten, müsse aber auch den Tierpark attraktiveren. Man würde heute nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um am Tierpark was zu verän-

dern. Die Kostenfrage sei zu einem späteren Zeitpunkt in den Gremien zu klären.

Herr Technischer Dezernent Dziatzko erklärt, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ein Konzept gebilligt werde. Man bekäme den Bebauungsplan mindestens dreimal vorgelegt und Änderungen des Plankonzeptes werden zur erneuten Billigung vorgelegt. Es sei normales Planungsgeschäft, dass sich, vom Aufstellungsbeschluss bis zum Satzungsbeschluss Konzepte ändern und erneut gebilligt werden. Der Beschluss sei keine Bauverpflichtung, sondern eine planungsrechtliche Voraussetzung.

Herr Kleicker bekräftigt die Aussage von Herrn Technischen Dezernenten Dziatzko. Herr Stv. Willms, SPD-Fraktion, erklärt, dass es sich bei diesem Beschluss lediglich um einen Bebauungsplan handle und bittet die Konkretisierung/Änderung dieses Projektes in den nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und/oder in der Gesellschafterversammlung/dem Aufsichtsrat der FOGA zu thematisieren.

Herr stellvertretender Ausschussvorsitzender Brandt, CDU-Fraktion, schlägt vor, dass man über die Punkte a), b) und c) gesondert abstimme.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf

- a) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 380 – Freizeitpark am Angelweiher –. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus dem beigefügten Lageplan (**Anlage 1**) hervor, der Bestandteil des Beschlusses wird.
- b) billigt den Konzeptentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 380 – Freizeitpark am Angelweiher –. (**Anlage 3**)
- c) beschließt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

### **Abstimmungsergebnis:**

- a) Einstimmig
- b) Mit Mehrheit (bei 6 Gegenstimmen)
- c) Einstimmig