

FDP- Fraktion im Stadtparlament der Stadt Heusenstamm

Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Heide Schwab
Im Herrngarten 1
63150 Heusenstamm

05.08.2026

Antrag der FDP-Fraktion betr. Beschlussvorlagen des Magistrats bezüglich der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin Schwab,

bitte leiten Sie den nachfolgenden Antrag der FDP-Fraktion an die Gremien weiter, damit in der kommenden Stadtverordnetenversammlung darüber beschlossen werden kann.

Beschlussantrag:

In Beschlussvorlagen des Magistrats betreffend die Aufstellung oder Änderungen von Bebauungsplänen sind an die Stadt herangetragene Bauvorhaben bezüglich der betroffenen Grundstücksflächen anzugeben.

Dies gilt insbesondere, wenn

- **diese Vorhaben von Bedeutung sind bzw. weil sie die städtebauliche Entwicklung mitprägen,**
- **ihre Verwirklichung durch den neuen oder geänderten Bebauungsplan ermöglicht wird bzw. ermöglicht werden soll,**
- **die Stadtverordnetenversammlung über die/das Vorhaben noch nicht informiert ist oder in anderer Weise damit befasst war.**

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.06.26 auf Antrag von CDU und Grünen beschlossen, ihre gesetzliche Zuständigkeit für Beschlussfassungen über Zustimmung zu oder Versagung von Bauvorhaben nach § 36a Abs. 1 BauGB (Bau-Turbo) „zu bekräftigen“.

In der Begründung der antragstellenden Fraktionen heißt es, der im Baugesetzbuch geschaffenen „Bau-Turbo“ dürfe nicht dazu führen, dass politische Beratung, öffentliche Diskussion und Bürgerbeteiligung eingeschränkt werden. Und weiter:

„Gerade Bauvorhaben und städtebauliche Entwicklungen prägen das Stadtbild von Heusenstamm über Jahrzehnte und betreffen unmittelbar die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger. Von einer möglichen Delegation dieser Entscheidungsbefugnis an den Magistrat solle bis auf Weiteres abgesehen werden. Die Stadtverordnetenversammlung ist das zentrale demokratische Entscheidungsorgan der Stadt. Wesentliche Entscheidungen mit planungsrechtlicher Relevanz sollen deshalb weiterhin öffentlich beraten, transparent und nachvollziehbar getroffen werden.“

Durch den Beschluss vom 24.06.26 ändert sich an dem Status quo gar nichts. Durch den hier von der FDP-Fraktion beantragten Beschluss soll hingegen die in seiner Begründung so hervorgehobene Stärkung der Stadtverordnetenversammlung bewirkt werden.

Hat der Magistrat in Beschlussvorlagen über die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes an ihn herangetragene Bauvorhaben bezüglich der betroffenen Grundstücksflächen anzugeben, kann die Stadtverordnetenversammlung diese Absichten und Informationen bei ihrer Beschlussfassung berücksichtigen und ggfls. frühzeitig Maßgaben diskutieren und formulieren.

Bei der Beschlussfassung zur Neuaufstellung eines Bebauungsplans Nr. 4.1,4 mit der Bezeichnung "Gewerbeflächen Jahnstraße" zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 4.1 mit der Bezeichnung "Dienstleistungszentrum der Stadt Heusenstamm" war dies nicht möglich. In der Vorlage ließ nichts darauf schließen, dass am Campus ein oder mehrere Rechenzentren entstehen sollen, DS-Nr. XIX/125 zur SVV am 05.10.2022.

Indes ergibt sich aus der Antwort auf eine Anfrage der FDP-Fraktion vom 27.04.2024, DS-Nr. XIX/245, dass der Magistrat bereits am 14.02.2022 einen sogenannten Masterplan für das Vorhaben Rechenzentren erhalten hatte. Weiter heißt es darin: Im April 2022 und in den Folgemonaten versuchte Alpha Real dem Magistrat nachzuweisen, dass das Vorhaben Rechenzentren dem bestehenden B-Plan 4.1 entspräche. Ende August 2022 wurde Alpha Real mündlich informiert, dass die Stadt Heusenstamm das Erfordernis der Neuaufstellung eines B-Plans und damit Änderung des bestehenden B-Plans Nr. 4.1 als erforderlich ansieht.

In seiner Entgegnung auf eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB, siehe Anl. 3 zur DS-Nr. XIX/291, führt der Magistrat aus:

„Im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss wurden entsprechend dem Auftrag der StVV die weiteren Schritte veranlasst. Dazu zählten unter anderem frühzeitig vertragliche Vereinbarungen zur Kostenübernahme zu treffen (gängige Praxis bei allen Bebauungsplanverfahren in Heusenstamm), die erforderlichen Untersuchungen/Fachbeiträge auszumachen sowie bei der Auswahl der Gutachter mitzuwirken (gängige Praxis bei allen Bebauungsplanverfahren in Heusenstamm) und bei der Entwicklung der Inhalte des Bebauungsplans darauf zu achten, dass diese den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt entsprechen.“

Mit einem Investor umfangreiche Vereinbarungen zu einem die Stadtentwicklung prägenden Vorhaben auf einen Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung zu gründen, bei dem diese nicht einmal über das beabsichtigte Vorhaben des Eigentümers informiert worden war, widerspricht den oben wiedergegebenen Grundsätzen und soll durch den beantragten Beschluss der FDP-Fraktion zukünftig unterbunden werden.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Uwe Klein
(Fraktionsvorsitzender)

Fabian Engler
(stellv. Fraktionsvorsitzender)