

Stellungnahme der BI Oberursel Nord zur Antwort der Bürgermeisterin Antje Runge auf den Offenen Brief von Heinz Bodahl vom 16.02.2023.

Oberursel, 5. März 2023

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Sie haben in Ihrer Antwort auf den Offenen Brief von Heinz Bohdal eine „sachliche Diskussion“ eingefordert. Unter einer sachlichen Diskussion versteht die Bürgerinitiative *Oberursel Nord* eine transparente Kommunikation, die für Offenheit und Faktentreue steht. Dafür steht die BI *Oberursel-Nord*. Die BI bezieht daher wie folgt Stellung:

Klarzustellen ist, dass die **Stadt Oberursel Mitglied im Siedlungsförderungsverein (SFV)** ist. Die Stadt weiß also, was der SFV plant und was das kostet.

Die Stadtregierung, die die Interessen der Oberurseler Bürger zu vertreten hat, ist zugleich Mitglied des privaten Vereins, der Nutznießer des B-Plans Nr. 238 sein wird. Wir haben es hier mit dem klassischen Fall eines **Interessenkonflikts** zu tun.

Der B-Plan 238 schafft die rechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Siedlungslehrhofes

24 Einfamilienhäuser, 2 Mehrfamilienhäuser mit bis zu 15 (!) Betriebswohnungen sowie der Bau einer Reithalle mit „olympischem“ Ausmaß, Gastronomie und Hofladen werden ermöglicht.

Auch wenn heute die Absicht zum Ausbau des Reitbetriebes bestritten wird, ist dies nach Verabschiedung des B-Planes jederzeit rechtlich zulässig!

Es nützt dann wenig, wenn Ihnen „keine Planungen für ein großes Turnierzentrum bekannt“ sind. Mit Rechtskraft des B-Plans sind Unkenntnis und alle Beteuerungen des SFV, dass alles so bleiben soll wie es ist, völlig irrelevant. Jeder auf der Grundlage des B-Plans gestellte Bauantrag muss ohne Abstriche genehmigt werden.

Nicht nur von Ihnen, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, wird der B-Plan mit der „**Modernisierung**“ des Reiterhofs und den dafür erforderlichen Finanzbedarf des SFV gerechtfertigt.

Die BI *Oberursel Nord* hat immer ihr Interesse an dem Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude und wo nötig der Modernisierung des Reitbetriebs bekräftigt. Für eine bloße Modernisierung ist der B-Plan aber **völlig überdimensioniert**.

Versiegelung wertvoller Grünflächen

Entgegen der Darstellung der Stadtplanung werden nicht „maximal 6.200 qm“ versiegelt, sondern im gesamten Planbereich können mindestens 11.000 qm Grünfläche versiegelt werden. Den Nachweis der Versiegelung hat die BI *Oberursel Nord* den Fraktionen zur Verfügung gestellt.

Die Zerstörung von Natur und Landschaft kann nicht in Oberursel „ausgeglichen“ werden

Mindestens 30 Bäume müssen gefällt werden. Weitere wertvolle Bäume, darunter alte Eichen und Habitatbäume, werden die Baumaßnahmen nicht überleben. Der Verlust von solchen Habitatbäumen ist ein eklatanter Verstoß gegen die Hessische Naturschutzleitlinie 2022, die Habitatbäume als wichtigsten Schlüssel zum Erhalt der Artenvielfalt einordnet.

Erstmalig wird jetzt zugestanden, dass „bei Umsetzung des Bebauungsplans Bäume gefällt werden müssen“. Das hatte der SFV bislang strikt geleugnet. Neu ist auch die Darstellung, dass „im Geltungsbereich des Bebauungsplans 31 Neuanpflanzungen festgesetzt“ sind. Das sieht

weder der B-Plan noch der Städtebauliche Vertrag der Stadt mit dem SFV vor. Der Ausgleich für die Naturzerstörung in Oberursel soll außerhalb des Stadtgebiets im Wetteraukreis erfolgen.

Verkehrs-Chaos und kein Verkehrskonzept

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, Sie beteuern dass der zusätzliche Verkehr durch das geplante Vorhaben „insgesamt weit unter der Zumutbarkeitsschwelle“ liegt. Die Erfahrungen am 12.02.2023 beweisen das Gegenteil.

Ein **Verkehrskonzept** existiert bislang nicht. Das Stadtplanungsamt hat eingeräumt, dass es für die bei Sonderveranstaltungen erwarteten 170 Pkws keine Parkplätze gibt. Da hilft es wenig, wenn Sie an den Reitclub appellieren, dass der Verein „Parkplätze zur Verfügung stellen muss“. Wo kein Platz ist, ist kein Platz. Soll wildes Parken in Wohngebieten zu einem von der Stadt tolerierten Konzept werden?

Das Stadtplanungsamt hat angekündigt, dass der Reiterhof über den Ahornweg und den oberen Heinrich-Kappus-Weg angefahren werden soll. Am Ahornweg liegen bekanntlich zwei Schulen, eine Kita und der überwiegend von Jugendlichen genutzte Sportplatz von Eintracht Oberursel. Wenig überzeugend ist daher der Versuch, die betroffenen Anwohner damit beruhigen zu wollen, dass die Erschließung des Reiterhofs „zum Teil als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut wird“ und „Poller zur Verhinderung von Schleichverkehren“ errichtet werden.

Ein verkehrsberuhigter Bereich sieht Schrittgeschwindigkeit für Spielstraßen sowie Einengungen, Bremsschwellen und ähnliches vor, damit kein Straßencharakter entsteht. Die Erschließung des Reiterhofs über eine Spielstraße steht außerhalb jeder realistischen Betrachtung.

Bei Pollern und Verkehrszeichen handelt es sich im Übrigen um Verkehrsregelungen, die in einem B-Plan nicht festgelegt werden. Die Ankündigung ist mithin unverbindlich.

Überflutung durch Starkregen

Verwunderlich muss die Bewertung erscheinen, dass „Überschwemmungen in der Neuhausstraße unabhängig vom Bebauungsplan“ sind. Die berechtigten Sorgen der Anwohner gehen dahin, dass der B-Plan trotz einer weitflächigen Versiegelung, was die Versickerung von Regenwasser verhindert, keine Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen und Überschwemmungen vorsieht.

Der völlig aus der Zeit gefallene B-Plan gehört in allen Aspekten auf den Prüfstand!

Es geht um nichts weniger als die Glaubwürdigkeit der Klimapolitik der Stadt Oberursel.

Mit freundlichen Grüßen,

Bürgerinitiative Oberursel-Nord

Vertreten durch S. Canton, W. Schauensteiner, H. Klauer