

**10 Kernthemen der Bürgerinitiative Oberursel Nord zum B-Plan 238 Siedlungslehrhof,
zweite Offenlage 25.04.2022**

Das Projekt

- In der 2. Offenlage sind 24 (statt 23) Wohneinheiten und zusätzlich zwei Mehrfamilienhäuser für „Betriebswohnungen“ vorgesehen
- Versiegelung von insgesamt 11.000 qm Grünflächen mit wertvollem Baumbestand, Verlust von mind. 30 Bäume
- Ermöglichung des Ausbaus zu einem Reitsportzentrum (Reithalle 3x größer als die alte, Gastronomische Einrichtungen, Läden, Betriebswohnungen)

Einwände der Bürgerschaft

Seit Beginn der Planung hat sich die Klimakatastrophe verschärft und die gesetzlichen Anforderungen an die Bauleitplanung haben sich im Hinblick auf den Klimaschutz grundsätzlich geändert.

Die mehr als 10 Jahre alte Planung ist völlig **aus der Zeit gefallen** und steht mit den **gesetzlich festgelegten Klimazielen** nicht im Einklang.

Die Entscheidung über den B-Plan 238 wird zum **Lackmustest für die Glaubwürdigkeit** der Ankündigung der Fraktionen im Stadtparlament, der Einhaltung des 1,5-Grad-Ziels absolute Priorität einzuräumen.

Es wird höchste Zeit, einen **Schlussstrich** zu ziehen und den B-Plan ad acta zu legen.

Die Einwände und Anregungen aus der Bürgerschaft liegen der Stadtplanung vor. Sie lauten zusammengefasst wie folgt:

1. Die **Versiegelung von 11.000 qm Grünflächen mit wertvollem Baumbestand** ist mit den gesetzlich festgelegten Klimazielen und den klimapolitischen Absichtserklärungen der Stadt nicht zu vereinbaren.
Das Projekt missachtet wesentliche Belange des **Klima-, Grundwasser- sowie Natur- und Landschaftsschutzes**, die nicht ausgeglichen werden können.
2. Der B-Plan ermöglicht den Ausbau zu einem **Reitsportzentrum**.
3. Das Projekt löst in der **verkehrlichen Erschließung und der Parkierung** Konflikte aus, die nicht innerhalb des Plangebiets gelöst werden und zu Belastungen in den umgebenden Gebieten führen.
4. Das Projekt missachtet wesentliche Anforderungen des **Denkmalschutzes**, da die Bauhöhen und Abstände unzureichend sind und keine Gestaltungsauflagen im Bebauungsplan enthalten sind.
5. Die festgesetzten **Bauhöhen und -dichten** lassen sich nicht aus der Umgebung ableiten und sind daher städtebaulich nicht vertretbar.
6. Die **Immissionsbelastungen** (Straßenverkehr und Geruchsimmissionen) ermöglichen keine gesunden Wohnverhältnisse innerhalb des Plangebiets.
7. Die Kapazitätsgrenze für die **Abwasserentsorgung** der Stadt Oberursel wird laut RP Darmstadt durch den B-Plan überschritten.

8. Der **Überflutungsschutz** bleibt im B-Plan ungeklärt.
9. Die Kapazitäten in den **Kitas und Grundschulen** sind überlastet.
10. Das **Grüngürtelkonzept** der BI sichert und erweitert Grünflächen zum Nutzen aller.

Obwohl die **Kritikpunkte** aus der Bürgerschaft gegen die zweite Offenlage des B-Plans bis heute **unbeantwortet** geblieben sind, soll jetzt bereits über den **Städtebaulichen Vertrag** mit dem SFV, der die Verabschiedung des B-Plans voraussetzt, entschieden werden.
Die Anhörung der Bürger wird damit zur Scheinveranstaltung.

Zu 1. Versiegelung – Klimaschutz – Energieversorgung - Artenschutz – Klimabeirat

Das Projekt missachtet wesentliche Belange des **Klima-, Grundwasser- sowie Natur- und Landschaftsschutzes**, die **nicht ausgeglichen** werden können.

Die Versiegelung von **11.000 qm** Grünflächen mit wertvollem **Baumbestand** ist mit den **gesetzlich festgelegten Klimazielen** nicht zu vereinbaren.

Der B-Plan **widerspricht** in eklatanter Weise den klimapolitischen **Absichtserklärungen** der Parteien und der Bürgermeisterin.

Neben der Versiegelung von insgesamt **11.000 qm** Grünflächen werden aufgrund der Baumaßnahmen mindestens **30 Bäume**, darunter wertvolle Habitats, gefällt werden.

Bürgermeisterin Runge: „*Es ist gängige Praxis, dass für neue Bauflächen auch Bäume gefällt werden*“ (Besprechungsprotokoll 13.1.22).

Die Fällung von Bäumen stellt einen eklatanten Verstoß gegen die geltende **Hessische Naturschutzleitlinie von 2022** dar, die **Maßstäbe** für den Natur- und Artenschutz setzt. Kernstück der Leitlinie ist der Schutz von Wäldern und insbesondere Habitatbäumen als Lebensraum für viele Arten, als CO-2 Speicher und für die Verfügbarkeit von Wasser. Bereits vor Jahren wurde auf dem Gelände des SFV in dem Bereich Wald rechtswidrig dort abgeholzt, wo der neue Standort der Reithalle geplant ist. Auch in dem Waldgürtel an der Umgehungsstraße legte der SFV ohne Baugenehmigung einen Parkplatz an.

Entsiegeln statt versiegeln

Die Versiegelung von Erdoberflächen verstärkt die **Aufheizung der Städte**.

Rosemarie Heilig, Klima- und Umweltdezernentin der Stadt Frankfurt: „*Wir bekommen Mailänder Verhältnisse*“ (FR 9./10.7.22).

Neubauten dürfen vorrangig nur auf bereits versiegelten und infrastrukturell erschlossenen Flächen realisiert werden.

Ziel ist eine maßvolle Nachverdichtung und die Beseitigung von Leerständen.

s. Hinweisschild der **Stadt Oberursel** im Camp-King Park:
„*Bodenversiegelung – Gefahr für Mensch und Umwelt*“.

Die Grundwasserstände sinken dramatisch ab. Menschen, Tiere, Umwelt leiden unter der zunehmenden Trockenheit. Das Baumsterben schreitet unaufhaltsam voran.

Das sieht man auf den riesigen abgeholzten Flächen des Taunus und im sterbenden Frankfurter Stadtwald, einst die grüne Lunge und Naherholungsgebiet der Stadt. Freiräume und Grünflächen stehen in Konkurrenz zu dem aktuellen Wohnungsbedarf.
Aber: Ohne grünen Raum keine Lebensqualität!

Ausgleichsflächen im Wetteraukreis sind kein Ersatz

Die Eingriffe in den Naturhaushalt können laut B-Plan angeblich weder auf dem Vereinsgelände noch im Stadtgebiet kompensiert werden (B-Plan S. 45).

Ein Ausgleich in Altenstadt, Wetteraukreis, kann niemals die Zerstörung einer klimatechnisch wichtigen Grünfläche mit Habitatbäumen ausgleichen. Es braucht mehr als 100 Jahre, bis ökologisch vergleichbar wertvolle Bäume gewachsen sind.

Die vorgesehene Regelung widerspricht auch dem Ausgleichsprinzip.

Als Wiedergutmachung für Natureingriffe hat der Ausgleich in der Kommune zu erfolgen. Die Bürger erwarten den Schutz des Klimas und der Umwelt in ihrer Stadt und nicht irgendwo.

Keine Verpflichtung zur regenerativen Energieversorgung

In dem B-Plan und dem Städtebaulichen Vertrag wird die **regenerative Energieversorgung nicht verbindlich** festgelegt.

In jeder Planung ist gem. den Vorgaben des **Klimaschutzgesetzes von 2019** die künftige Energieversorgung der Bauvorhaben in den Blick zu nehmen.

Gemäß **§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 BauGB** sind Regelungen zur klimabezogenen Infrastruktur zulässig.

Die Klimaerwärmung verursacht exorbitante Schäden für die Volkswirtschaft, belastet die Steuerzahler in bisher nicht vorstellbarem Umfang und gefährdet die Zukunft der nachkommenden Generationen.

Mit dem Verzicht auf die Verpflichtung zur regenerativen Energieerzeugung im Wohn- und Sondergebiet wird die **Stadtregierung ihrer klimapolitischen Verantwortung nicht gerecht**.

Artenschutz unzureichend

Im B-Plan sind weder Kontrollen zur Umsetzung noch Sanktionen bei Verstößen gegen die festgelegten Maßnahmen zum Artenschutz festgelegt.

Beteiligung des Klimabeirats

Alle Projekte der Stadtplanungs- und Wohnbaupolitik sind hinsichtlich ihrer Klimarelevanz auf den Prüfstand zu stellen.

Der Klimaschutzbeirat ist seinem Auftrag entsprechend in die Beratung über den B-Plan einzubinden und muss eine Stellungnahme zur Klimaverträglichkeit ausarbeiten, bevor der B-Plan den Stadtverordneten zur Entscheidung vorgelegt wird.

Klimapolitische Ankündigungen und die Realität

Der B-Plan 238 ist mit den gesetzlich festgelegten Klimazielen nicht in Einklang zu bringen.

Die Stadt **verstößt** gegen ihre zwingende **gesetzliche Verpflichtung**, sich mit den Auswirkungen ihrer Planung auf das Klima - und auch umgekehrt mit den Auswirkungen des Klimawandels auf ihre Planung - auseinanderzusetzen.

Wie verträgt sich die geplante Versiegelung von 11.000 qm Grünfläche mit den **klimapolitischen Ankündigungen der Parteien**, sich für die **Priorisierung des Klimaschutzes** einzusetzen?

Bürgermeisterin Runge (<https://htk-oberursel-bm.klimawahlen.de>):

„Die vom Menschen verursachte Klimakrise ist eine existentielle Bedrohung.

„Oberursel **muss die Auswirkungen auf Klima und Umwelt bei sämtlichen Entscheidungen** berücksichtigen.

„Die Einhaltung des Pariser Klimaabkommens und die Begrenzung der globalen Erwärmung auf höchstens **1,5 Grad ist Aufgabe von höchster Priorität**.

Ziel ist deshalb, dass Oberursel bis spätestens 2035 klimaneutral wird. Bereits Ende der nächsten Legislaturperiode der Stadtverordnetenversammlung müssen die Treibhausgasemissionen in Deutschland im Vergleich zu 1990 um 60% gesunken sein; bis Ende der übernächsten Legislaturperiode um 85%. **Daran orientiere ich mich**.

„Ich werde mich dafür einsetzen, dass das **Klimaschutzkonzept** so gestaltet bzw. umgestaltet wird, dass Klimaneutralität - 1,5 Grad konform - bis spätestens 2035 sichergestellt werden kann.

Die Umsetzung hat für mich **oberste Priorität**. Für mich hat eine ökologische Stadtentwicklung Priorität.

„Ich will mit resoluten Maßnahmen für den **Erhalt unversiegelter Flächen, Entsiegelung** und **Stadt Begrünung** sorgen.

„Bei **sämtlichen Bauvorhaben** ist auf den **Erhalt von Frischluftschneisen und Stadt Begrünung** zu achten bzw. sind diese neu zu schaffen...

„Ich ziehe eine **Innenverdichtung** der Außenverdichtung vor, Flächen müssen klimasensibel entwickelt werden. D.h. **Wohnungsbau soll im Einklang mit den genannten Klimazielen stehen**“.

Bürgermeisterin Runge zur „**Zukunft Innenstadt**“:

„**Mehr Bäume und begrünte Flächen**, Klimaanpassung, Aufenthaltsqualität steigern, Wassersensibilität schaffen“ (FR 8.6.22).

Die Priorisierung des Klimaschutzes kündigen auch die Parteien an

Dr. Angela Helbling-Marschall, **Grüne**:

„Klimaschutz ist eine zentrale Querschnittsaufgabe der Stadt mit Auswirkungen auf fast alle Bereiche“.

Susanne Herz, **Grüne**: „Bepflanzte Flächen helfen, die Stadt zu kühlen“.

Th. Fiehler, **FDP**:

„Wir haben die Verantwortung, die Belange des Arten- und Naturschutzes verstärkt zu berücksichtigen und unser Stadtgrün aufzuwerten“.

Michael Reuter, **CDU**:

„Bisher gibt es keine klaren Kriterien für die Prüfung der Klimaauswirkungen. Die Entscheidungen der städtischen Gremien und der Verwaltung sollen auf einer soliden Faktenbasis getroffen werden“. Wohnraum schaffen ohne Versiegelung, Flächenversiegelung vermeiden (FR 3.6.22) Es soll ein Prozess erarbeitet werden, wie die Klima-Relevanz-Prüfung besser strukturiert werden kann (Steinbacher Woche 11.11.21).

Oberurseler Bau-, Umwelt- und Klimaausschuss:

Alle städtischen Vorlagen sind auf ihre Klimarelevanz zu prüfen und die Auswirkungen auf das Klima explizit auszuweisen. Das Stadtgrün soll aufgewertet werden (Steinbacher Woche 11.11.21).

Klimaaktive Nachbarkommunen und HTK

Für die Nachbarkommunen lautet das Gebot der Stunde „*Mehr Grün im Stadtbereich*“.

Frankfurt: „*Plätze entsiegeln. Grünflächen erweitern, Parks und Grünanlagen verknüpfen*“ (FR 11./12.6.22, 8.7.22). *Photovoltaikpflicht für städtische Immobilien* (FR 5.7.22).

Bad Homburg: *Entsiegelung von versiegelten Flächen, mehr Grün in der Stadt* (FR 9.6.22).

Hattersheim: *1000 neue Bäume zur Verbesserung des Mikroklimas in der Stadt* (FR 6.7.22).

Wiesbaden: *Abgängige Bäume konsequent ersetzen* (FR 24.11.)

HTK: *Alle Entscheidungen auf Klimarelevanz hin evaluieren. Klimaschutz hat hohe Priorität* (FR 27.5.22)

Zu 2. Ausbau zu einem Reitsportzentrum

Der **B-Plan ermöglicht die Erweiterung** zu einem Reitsportzentrum.

Nach dem B-Plan wird im Sondergebiet (Reiterhof) ermöglicht:

- Reithalle mit olympischen Ausmaßen, 3 x größer als die bestehende Halle
- Schank- und Speisewirtschaften, Kiosk mit Imbiss, Getränkeauschank
- Läden (z.B. Reitsportartikel, Bauern-Laden mit Bio-Produkten)
- 2 Mehrfamilienhäuser mit einer Gesamtwohnfläche von 800 qm mit bis zu 14 „Betriebswohnungen“.

Der **Städtebauliche Vertrag** sieht die Durchführung von **Großveranstaltungen** vor.

Nach der Begründung des B-Plans soll der Reitbetrieb (nur) „**modernisiert**“ werden. Dies steht im **Widerspruch zu den Planunterlagen**.

Für eine Modernisierung würde es genügen, Reithalle und Pferdeboxen zu sanieren.

Vorstand **Rose** bestreitet Erweiterungspläne:

„*Der Betrieb soll nicht ausgebaut werden. Bei uns hat keiner ein wirtschaftliches Interesse. Ambitionen habe ich da nicht, und bei dem Beschluss habe ich mich als befangen rausgehalten*“ (TZ 11.11.21).

„*Es ist nicht geplant, zwei Mehrfamilienhäuser in der Neuhausstraße zu errichten. Das ist nur eine überbaubare Fläche eventuell für den Hof. Es bleibt bei den drei bestehenden Betriebswohnungen*“ (TZ 11.11.21).

Anmerkung: In Betriebswohnungen dürfen sich ausschließlich Personen aufhalten, die für die Durchführung des Reitsportbetriebs erforderlich sind. Zusätzliche Betriebswohnungen über die drei vorhandenen hinaus machen nur Sinn, wenn der Reitbetrieb massiv ausgebaut werden soll. Wohnhäuser dürfen an dieser Stelle in der Neuhausstraße aus immissionsrechtlichen Gründen (Geruchsbelastung) nicht gebaut werden.

Pächterin „Reiten pro Pferd“ beabsichtigt keine Erweiterung:

„*Sportbetrieb in großem Stil würde sich mit der Reitschule nicht vereinbaren*“ (Ob-Forum, Facebook, 27.6.22).

Finanzstatus und Kosten ungeklärt

In der ersten Offenlage wurde die Planung damit begründet, dem SFV dauerhafte Einnahmen zum Erhalt der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und zur Modernisierung des Reitbetriebs zu verschaffen. Diese Begründung war rechtswidrig.

Der SFV verweigert die Offenlegung seines Finanzstatus und der Kostenkalkulation.

Vorstand Rose: „Die wirtschaftliche Situation des SFV geht die Bürgerinitiative nichts an“ (TZ 11.11.21).

Bürgermeisterin Runge: „Der SFV ist nicht verpflichtet, seine Finanzen offenzulegen“ (Protokoll 13.1.22).

Die Stadt ist Mitglied des SFV und hat Kenntnis von seiner finanziellen Situation und den geplanten Investitionen.

Fortlaufende Überschüsse

Die laufenden Pachteinnahmen haben seit jeher eine ausreichende Finanzierung des Vereins gewährleistet.

Der Erhalt der Denkmal geschützten Gebäude war immer sichergestellt.

Rose: Die Einnahmen des SFV fließen in erster Linie in das Denkmal geschützte Ensemble“ (TZ 11.11.21).

S. 23-25 Broschüre 75-Jubiläum SFV, 2010:

Seit spätestens 1984 dauerhafte Verpachtung an einen Reitbetrieb; seit 2010 Verpachtung an „Reiten pro Pferd“, ca. 40 Boxen. Laufende Einnahmen aus Erbbaurechten für weitere Einfamilienhäuser. Vermietung von Wohnungen auf dem Vereinsgelände.

Die regelmäßig erwirtschafteten Überschüsse werden abgeführt

Seit 1990 wurden die Überschüsse „hauptsächlich“ an den Bundesverband „Verband Wohneigentum e.V.“, Bonn und dessen Mitgliedsverbände abgeführt (S. 23-25 Broschüre 75-Jubiläum SFV, 2010).

Zu den Mitgliedsverbänden des SFV zählt der Verband **Wohneigentum Hessen** e.V., Geschäftsführer ist **Heinz-Jürgen Quoos**. Er ist Vorsteher im Ortsbeirat Oberursel-Nord. Und an der Entscheidung über den B-Plan beteiligt.

Mitglied des SFV ist auch der **Bauträger GSW**, der die städtebauliche Planung als Grundlage für den B-Plan erarbeitet hat und ist als Erbpachtnehmer der Baugrundstücke vorgesehen.

Zu 3. Zunahme des Verkehrs – Fehlendes Verkehrskonzept – Keine Parkflächen

Das Erweiterungsprojekt löst in der verkehrlichen Erschließung und der Parkierung Konflikte aus, die nicht innerhalb des Plangebiets gelöst werden und zu Belastungen in den umgebenden Gebieten führen.

Unzutreffende Annahme im Verkehrsgutachten

Das Verkehrsgutachten geht bei den Einfamilienhäusern mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 250 qm (!) unzutreffend von einer Haushaltsgröße mit nur 2,4 Personen aus.

Tatsächlich lassen deutlich mehr Personen pro Haushalt ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen erwarten.

Betriebsbeschreibung fehlt

Die Betriebsbeschreibung hat den gewerblichen Anlieferverkehr und die Fahrten von

Reitschülern, Pferdebesitzern und Besuchern des Reiterhofs im täglichen Betrieb darzulegen.

Ferner sind – unter Berücksichtigung des möglichen Ausbaus zu einem Reitsportzentrum - alle gewerblichen und privaten Verkehrsbewegungen im Zusammenhang mit Gastronomie und Läden sowie der Abwicklung von Großveranstaltungen darzulegen.

Dazu gehört die Beschreibung von Art und Anzahl der jährlichen Veranstaltungen (wie Reitturniere, Ausstellungen für Reiter-Equipment, private Feiern, Events aus jahreszeitlichen Anlässen etc.).

Verkehrliche Erschließung ungeklärt

Der B-Plan weist die künftigen Erschließungswege zum (erweiterten) Reiterhof mit der verlagerten Reithalle nicht aus.

In Betracht kommt die Erschließung über den sog. Hundeweg, Im Rosengärtchen, Neuhausstraße, Feinbergweg, Heinrich-Kappus-Weg, Jean-Sauer-Weg, Ahornweg, Eichwäldchenweg, Forsthausweg.

Stadtplanerin: Der Autoverkehr sei „*noch verträglich*“ und könne „*über den Ahornweg und den Heinrich-Kappus-Weg oder die Neuhausstraße fließen*“.

Verkehrskonzept fehlt – Keine Parkflächen - Suchverkehr und wildes Parken

Ein auf die zulässige Erweiterung des Reitbetriebs zu einem Reitsportzentrum ausgerichtetes belastbares Verkehrskonzept fehlt.

Der mögliche Ausbau zu einem Reitsportzentrum mit Gastronomie, Läden und Veranstaltungen wird - auch an den Wochenenden - eine **erhebliche Zunahme** des privaten und gewerblichen Verkehrs in den angrenzenden Wohngebieten zur Folge haben.

Verkehrsgutachten: Veranstaltungen rufen "*eine Nachfrage im ruhenden Verkehr hervor, die weder im Straßennetz noch auf dem Betriebsgelände abgefangen werden kann*". Das Gutachten errechnet **mindestens 170 Pkw** bei Veranstaltungen.

Parkflächen sind auf dem Vereinsgelände **nicht ausgewiesen**.

Dies wird zu **Suchverkehr und wildem Parken** in den Anliegerstraßen führen.

Stadtplanerin: „Für Sonderveranstaltungen werden keine Flächen versiegelt“. Die Autofahrer „*müssen sich eben einen Parkplatz suchen*“.

Zu 4. Verstoß gegen den Denkmalschutz

Das Projekt missachtet wesentliche Anforderungen des Denkmalschutzes, da die Bauhöhen und Abstände unzureichend sind und keine Gestaltungsauflagen im Bebauungsplan enthalten sind.

Der B-Plan widerspricht den allgemeinen Vorgaben des Denkmalschutzes:

- Das Abstandsgebot der geplanten Wohnbebauung zu den Denkmal geschützten Gebäuden wird nicht eingehalten.
- Die Ausmaße und Höhen der geplanten Gebäude und der Reithalle stehen in keinem Verhältnis zu den Kubaturen der Denkmäler.
- Die renditeorientierte Baukörperarchitektur der Wohnhäuser passt nicht in das Denkmal geschützte Gesamtensemble.

- Der B-Plan verzichtet auf jedwede Gestaltungsaufgaben und steht damit in einem auffälligen Gegensatz zu den strengen Auflagen für den Ensembleschutz in dem an das Vereinsgelände unmittelbar angrenzenden B-Plan 207.

Es fällt auf, dass das **Landesamt für Denkmalpflege** gegen den B-Plan diverse fachliche **Bedenken** erhoben hat, aber seine Stellungnahmen von 2014 und 2018 der BI nicht vorlegt.

Zu 5. Bauhöhen und Baudichte stehen konträr zur Umgebung

Die festgesetzten **Bauhöhen und -dichten** lassen sich nicht aus der Umgebung ableiten und sind daher städtebaulich nicht vertretbar.

Zu 6. Immissionsbelastungen zu hoch

Die Immissionsbelastungen (Straßenverkehr und Geruchsmissionen) ermöglichen keine gesunden Wohnverhältnisse innerhalb des Plangebiets.

Lärmschutz erforderlich

Laut **Gutachten** von 2021 ist eine Lärmschutzwand entlang der Umgehungsstraße zwingend erforderlich; Kosten über 2 Mio. Euro.

Der SFV als Vorhabenträger lehnt das ab. Im B-Plan wird die Lärmbelastung als „zumutbar“ dargestellt.

Zu 7. Abwasserentsorgung unzureichend

RP Darmstadt: Die **Kapazitätsgrenze** für die Abwasserentsorgung der Stadt Oberursel wird **durch den B-Plan überschritten.**

Durch die massive Bebauung im Stadtgebiet und der deutlich gestiegenen Einwohnerzahl überschreitet die Stadt seit Jahren die Kapazitätsgrenzen für die Abwasserentsorgung.

Trotz wiederholter Warnungen des RP Darmstadt, zuletzt in Bezug auf den B-Plan für das Gefahrenabwehrzentrum, Lahnstraße, wurden bisher keine Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt.

Zu 8. Überflutungsschutz ungeklärt

Der Überflutungsschutz bleibt im B-Plan 238 ungeklärt.

Durch die Versiegelung kann Regenwasser nicht versickern, sondern fließt in die Kanalisation statt in das Grundwasser und führt bei Starkregen zu Überschwemmungen.

Durch die Hochwasser im Sommer 2021 war auch Oberursel in seiner Hanglage am Taunus von Überflutungen betroffen.

Überflutungsereignisse wie in der Neuhausstraße haben die Dringlichkeit einer Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Stadtgebiet deutlich gemacht.

Eine Regelung im B-Plan ist unverzichtbar.

Zu 9. Infrastruktur überlastet

Die Kapazitäten in den Kitas und Grundschulen sind überlastet.

Durch die geplante Wohnbebauung wird das Problem, für das keine Lösung in absehbarer Zeit absehbar ist, noch verschärft.

Zu 10. Grüngürtelkonzept der Bürgerinitiative

Klimaschutz beginnt vor der Haustür.

Die moderne Stadt kann auf Vielfalt an grünen Räumen nicht verzichten.
Parks und Grünanlagen sind zu erhalten und zu erweitern.

Das **Grüngürtelkonzept** der BI sichert Grünflächen und erweitert das **Naherholungsgebiet** Camp-King Park zum Nutzen aller mit einem **Rundwanderweg** und diversen Ereignispunkten bis hin zum Taunus-Informations-Zentrum.

s. hierzu, <https://campking.de/bibliothek/bilder-und-plane/>

11.01.2023

Bürgerinitiative *Oberursel Nord*