

Parkchaos um Siedlungslehrhof

OBERURSEL Anwohner beklagen Zustände vom vergangenen Sonntag – Offener Brief an Bürgermeisterin

VON MANUELA REIMER

Zugeparkte Einfahrten, geradezu „chaotische Verkehrsverhältnisse im ganzen Rosengärtchen“ herrschten laut Anwohner Heinz Bohdal vergangenes Sonntag im Norden Oberursels: Am Nachmittag hatte die Reitschule Reiten Pro Pferd am Siedlungslehrhof zum Tag der offenen Tür geladen, und die Besucher kamen in Scharen. So weit, so verständlich: Es gehe ihm nicht darum, sich über diesen Zustand zu beschweren, der „noch“ tolerierbar gewesen sei, formuliert es Bohdal in einem offenen Brief an Bürgermeisterin Antje Runge (SPD) und die Stadtplanung im Rathaus.

Ihm, sagt Bohdal, der sein Schreiben mitsamt Fotos zugeparkter Straßenzüge im Online-Netzwerk Facebook veröffentlicht hat, gehe es darum, was noch komme: Bekanntlich läuft das Bebauungsplanverfahren Siedlungslehrhof (siehe Box). Auf dem Gelände sollen angrenzend an die Reitschule und das denkmalgeschützte Hofensemble 24 Einfamilienhäuser gebaut werden, die ans Quartier Heinrich-Kappus-Weg anschließen.

Den zusätzlichen Wohnhäusern soll auch die große Reithalle weichen, oberhalb der historischen Anlage ist ein Neubau vorgesehen. Die Pläne, die die Stadt und der Siedlungsförderungsverband (SFV) Hessen als Grundstückseigner vorantreiben, sind vor Ort umstritten: Bohdal und andere Anwohner machen sich Sorgen, ob eine Mehrbelastung noch beherrschbar wäre. „Bitte machen Sie es nicht schlimmer“, hebt er denn auch in seinem Schreiben hervor. Neue Wohnhäuser, dazu Hofläden, aber auch die Schaffung von Turnierbedingungen für den Reiterhof, die der B-Plan vor-

sehe – also zusätzliche Veranstaltungen, die die Anlieger fürchten, und das „ohne schlüssiges Verkehrskonzept“, so Bohdal. „An einigermaßen normal schönen Wochenenden haben wir schon jetzt keine Parkplätze. Der Siedlungslehrhof sieht viel zu wenige vor und die Taunuswandlerer weichen hierhin aus.“ Im Sommer gebe es darüber hinaus kein Wasser mehr: Der Taunus sei „komplett erschöpft“ – und am Siedlungslehrhof werde geplant, weitere Flächen zu versiegeln und 30 Bäume zu fällen, kritisiert der Oberurseler.

Bl: Erschließung nicht gelöst

Im Internet wird Bohdals Brief breit diskutiert. Überwiegend trifft er auf Zustimmung: Mehr als 80-mal klickten Facebook-Nutzer schon auf den Gefällt-mir-Daumen. Dazu finden sich rund 40 Kommentare, Tenor: „Der Beitrag spricht mir aus der Seele.“ Man müsse mittlerweile zuschauen, „wie in Oberursel bald jedes Fleckchen Grün verkauft und zubetoniert wird“, schreibt eine Kommentatorin, während ein paar andere Nutzer darauf hinweisen, dass Wohnraum fehle.

Auch für die Bürgerinitiative (BI) Oberursel-Nord, die sich vor Ort formiert hat, sind die Themen Verkehr und verkehrliche Erschließung nicht ausreichend gelöst. „Die Stadt erklärt wildes Parken zum tolerierten Konzept“, ärgert sich Sergio Canton von der BI. Wenn der B-Plan beschlossen werde, drohten „Sonderveranstaltungen in unbekanntem Ausmaß und Anzahl, auch Gastronomie sowie die Ansiedlung weiterer Betriebe“ – Sonderveranstaltungen, für die laut Stadtplanung keine zusätzlichen Parkflächen geschaf-



So hat es am vergangenen Sonntag in der Neuhausstraße ausgesehen.

FOTO: PRIVAT

fen werden sollen. Wie es aussehe, wenn sich Hunderte Besucher folglich „einfach etwas suchen“, das sei nun für alle Nachbarn zu erleben gewesen.

Gegenüber der Stadtpolitik werde mit der Modernisierung des Reitbetriebs und dem Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude argumentiert – der B-Plan lasse aber eine deutliche Erweiterung zu, etwa „zwei Mehrfamilienhäuser mit 15 Betriebswohnungen, die für einen Ausbau zum Reitsportzentrum sprechen“. Die Bürgerinitiative fordert: „Der Bebauungsplan muss auf den Prüfstand“, in der jetzigen Form kön-

ne er nicht verabschiedet werden. „Für uns ist kein Wachstum als Reitanlage im Sinne eines Reitsportzentrums mit Turnier-Ambitionen geplant“, betont unterdessen eine der vertretungsberechtigten Gesellschafterinnen von Reiten Pro Pferd in einer offenen Stellungnahme.

Auch solle die neue Halle nicht größer als die bisherige werden. „Das Baufenster im Plan ist lediglich so groß, weil eventuell weitere Gebäude, zum Beispiel unsere Longierhalle, ebenfalls dorthin versetzt werden müssen“, erklären die Pächter.

Für das Verkehrschaos am Sonntag entschuldige man sich bei allen Betroffenen: „Niemand zuvor sind wir so überannt worden!“ Aus erwarteten 200 seien rund 500 Besucher geworden. In Zukunft werde man Maßnahmen ergreifen, um derartige Zustände zu vermeiden. Und: Am Sonntag standen die „Parkmöglichkeiten auf dem Gelände selbst gar nicht

zur Verfügung. Auch der Stadt seien „keine Planungen für ein großes Turnierzentrum bekannt“, teilt Rathauschefin Runge mit. Der Reitverein leiste eine „tolle Arbeit“, doch die Anlage sei in die Jahre gekommen. Investitionen seien notwendig. „Das Bauvorhaben soll die grundlegende Modernisierung ermöglichen.“

Die Erschließung des Gebiets solle vom Eichwäldchenweg, Ahornweg über den verlängerten Heinrich-Kappus-Weg erfolgen, erklärt Runge in einer Stellungnahme zum offenen Brief. Die Verkehrsuntersuchung habe ergeben, dass sich die Belastung in der Spitzenstunde auf dem Heinrich-Kappus-Weg, dem Ahornweg und dem Eichwäldchenweg zwar erhöhen werde – allerdings liege die „Gesamtbelastung weit unter der Zumutbarkeitsschwelle für Wohnstraßen“.

Für Sonderveranstaltungen unterdessen müssten im Rahmen des Bauantrags Maßnahmen zur

Abwicklung des Besucherverkehrs dargelegt werden. Auch Betriebswohnungen seien nur dann zulässig, wenn sie für den Betrieb des Pferdehofs erforderlich seien. „Unbestimmt zusätzliche Mehrfamilienhäuser“ entstünden keine, betont Runge. „Und wenn ein neuer Hofladen entsteht, muss dieser der Versorgung des Gebietes dienen und ist nur in einem kleinen Bereich, der dem Denkmalschutz unterliegt, zulässig.“

Insgesamt sei im Bebauungsplanverfahren großer Wert darauf gelegt worden. „bereits bei der Konzeption der Bauflächen möglichst schonend mit Natur und Landschaft umzugehen“. Als Ersatz für die Fällungen seien 31 Neuanpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich festgesetzt.

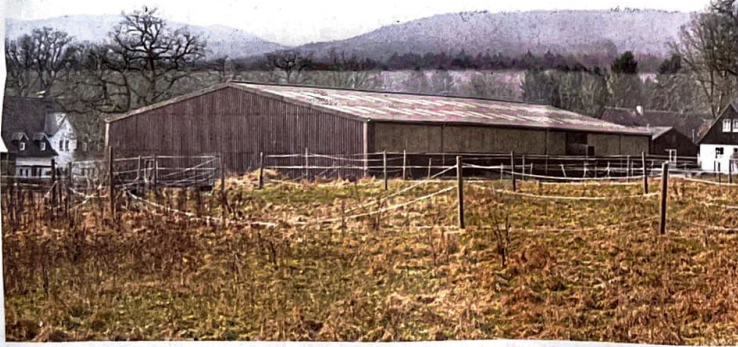
Darüber hinaus, sagt Runge, setze sie sich gern für eine Vernetzung der Grün-, Wald- und Freiflächen im Norden der Stadt ein, wie sie die Bürgerinitiative vorschlägt.

Bebauungsplan soll denkmalgeschütztes Hofareal neu ordnen

Wann die Oberurseler Stadtverordnetenversammlung über den B-Plan Siedlungslehrhof und den zugehörigen Städtebaulichen Vertrag entscheidet, steht laut Stadtsprecherin Nina Kuhn noch nicht fest: „Momentan werden noch Abstimmungen vorgenommen, der Gremienlauf ist zeitnah, aber noch nicht terminiert.“ Am Siedlungslehrhof

sollen nicht nur 24 Reihen-, Ketten- und frei stehende Einfamilienhäuser gebaut werden, deren Grundstücke in Erbpacht vergeben werden. Das Areal, das die denkmalgeschützte Hofanlage prägt – der Siedlungsförderungsverband (SFV) Hessen hat die Flächen als Reiterhof verpachtet –, soll auch städtebaulich neu geordnet

werden: Die Reithalle südöstlich des historischen Ensembles soll einem Teil der neuen Wohnhäuser weichen, die die Gemeinnützige Siedlungswerk (GSW) GmbH hochziehen will. Das Reiten soll künftig nördlich beziehungsweise nordwestlich der Hofanlage stattfinden, zur Bundesstraße hin. Dort ist ein Reithallen-Neubau geplant. mm



Die Reithalle am Siedlungslehrhof soll einem Teil der Wohnbebauung weichen und nordwestlich neu gebaut werden.

ARCHIVFOTO: JÖCHEN REICHWEIN