

An die Bürgermeisterin der Stadt Oberursel  
und an die Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Klimaausschusses  
per Email:

- [buero-buergermeisterin@oberursel.de](mailto:buero-buergermeisterin@oberursel.de)
- CDU, [info@cduoberursel.de](mailto:info@cduoberursel.de)
- Bündnis90, [stephan.schwarz@gruene-oberursel.de](mailto:stephan.schwarz@gruene-oberursel.de), [angela.helbling@gruene-oberursel.de](mailto:angela.helbling@gruene-oberursel.de),  
[susanne.herz@gruene-oberursel.de](mailto:susanne.herz@gruene-oberursel.de), [robert.eppig@gruene-oberursel.de](mailto:robert.eppig@gruene-oberursel.de),  
[frank.boehme@gruene-oberursel.de](mailto:frank.boehme@gruene-oberursel.de)
- SPD, [sabine.kunz@spd-oberursel.de](mailto:sabine.kunz@spd-oberursel.de), [wolfgang.burchard@spd-oberursel.de](mailto:wolfgang.burchard@spd-oberursel.de),  
[doris.mauczok@spd-oberursel.de](mailto:doris.mauczok@spd-oberursel.de)
- OBG, [marionoberursel@obg.de](mailto:marionoberursel@obg.de), [wolf@obg.de](mailto:wolf@obg.de)
- ULO, [t.fiehler@gia-taunus.de](mailto:t.fiehler@gia-taunus.de)
- DieLinke, [oberursel@dielinke-htk.de](mailto:oberursel@dielinke-htk.de)
- Klimaliste, [cl.eisenhart@klimaliste-oberursel.de](mailto:cl.eisenhart@klimaliste-oberursel.de)

## OFFENER BRIEF

**B-Plan 238 Siedlungslehrhof**

22. März 2024

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Ihre Antwort auf den Offenen Brief der Bürgerinitiative Oberursel Nord vom 18. Januar 2024  
haben wir erhalten.

Wir fassen Ihre Stellungnahme zu den

**„5 Täuschungen über den Bebauungsplan Siedlungslehrhof“**

wie folgt zusammen:

**Der B-Plan wurde bisher auch damit gerechtfertigt, dem Siedlungsförderungsverein (SFV)  
zusätzliche Einnahmen zu verschaffen, um die denkmalgeschützten Gebäude auf dem  
Vereinsgelände zu sanieren und den Reitbetrieb fortzuführen.**

**Bis heute hat aber der SFV seinen Finanzbedarf, der der Stadt als Vereinsmitglied  
bekannt ist, nicht offengelegt.**

**Es wird nicht bestritten, dass der im Auftrag des SFV entworfene B-Plan jederzeit den  
Ausbau des Reiterhofs zu einem Reitsportzentrum mit Gastronomie und Verkaufsläden  
zulässt.**

**Sie sind der Auffassung, dass mit Häusern für 1 bis 2 Millionen Euro der in Oberursel  
„dringend benötigte Wohnraum“ geschaffen werden soll.**

**Sie bestreiten, dass der B-Plan gegen die gesetzlich festgelegten Klimaziele verstößt und  
damit das vorrangige Interesse der Stadtgesellschaft an dem Erhalt eines wertvollen  
Naturraums missachtet.**

**- Zu Täuschung 1 „Der SFV ist auf zusätzliche Einnahmen zur Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude angewiesen“**

Die großflächige Versiegelung von Grünflächen und der Verlust von über 30 Bäumen wird damit gerechtfertigt, dass der Verein auf zusätzliche Einnahmen zur Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude und Fortführung des Reitbetriebs angewiesen sei. Der Verein hat bis heute weder die sanierungsbedürftigen Gebäude benannt noch seinen angeblichen Finanzbedarf offengelegt. Der Finanzstatus des SFV ist der Stadt als Vereinsmitglied bekannt. Der Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude wird auch künftig aus den laufenden Einnahmen sichergestellt sein und der Reitbetrieb kann unvermindert fortgeführt werden.

**- Zu Täuschung 2 „Mit der geplanten Bebauung wird bezahlbarer Wohnraum für junge Familien geschaffen“**

Die reinen Baukosten für die auf dem Vereinsgelände geplanten 23 Einfamilienhäuser betragen nach heutigem (!) Stand zwischen 1 und 2 Millionen Euro. Hinzu kommen die Nebenkosten und der Erbpachtzins in Höhe von mehreren eintausend Euro, der von dem Bauträger GSW (!) festgelegt werde soll.

Sie sind der Auffassung, dass auf dem Vereinsgelände mit 23 Häusern zu Baukosten von 1 bis 2 Millionen Euro der in Oberursel „dringend benötigte Wohnraum“ geschaffen wird.

In Ihrer Jahresbilanz 2023 bedienen Sie das Narrativ der Schaffung von „bezahlbarem Wohnraum“ als eine „eine soziale Frage“ (Jahresbilanz 2023/Bezahlbarer Wohnraum

<https://www.oberursel.de/de/presse-artikel/2023-12/oberursel-nachhaltig-und-zukunftssicher-gestalten/>).

**- Zu Täuschung 3 „Der SFV plant keine Erweiterung des Reiterhofs“**

Mit der Verabschiedung des im Auftrag des SFV (!) vom Bauträger GSW (!) erarbeiteten B-Plans hat der Verein einen nicht angreifbaren Rechtsanspruch auf den maximalen Ausbau des Reitbetriebs zu einem Reitsportzentrum mit Gastronomie, Verkaufsläden und 2 Häusern für Betriebswohnungen an der Neuhausstraße. Hierbei ist es ohne Belang, dass der SFV behauptet, ein Ausbau sei derzeit nicht beabsichtigt.

Sie bestreiten nicht, dass entworfene B-Plan den Ausbau des Reiterhofs zu einem Reitsportzentrum zulässt! Die Zufahrt zum Reitsportzentrum führt über die angrenzenden Wohngebiete mit den Schulen, Kitas und Sportanlagen. Der Ausbau des Reitbetriebs hat zwangsläufig einen stark erhöhten privaten und gewerblichen Verkehr zur Folge. Bei Sonderveranstaltungen wird mit bis zu 170 Fahrzeugen gerechnet, für die im B-Plan keine Parkflächen ausgewiesen sind. Dann wird es in den Anliegerstraßen unweigerlich wie am Tag der Offenen Tür am 12.02.2023 zu Suchverkehr und wildem Parken kommen.

**- Zu Täuschung 4 „Der Bebauungsplan wird den Erfordernissen des Klimaschutzes nicht gerecht“**

Der vor mehr als zehn Jahren aufgelegte B-Plan ist völlig aus der Zeit gefallen. Er widerspricht in nahezu allen Aspekten den heutigen Erkenntnissen über die Bedeutung von Umwelt- und Klimaschutz. Über die Vernichtung wertvoller Grünflächen hinaus gefährdet die Bebauung die Kaltluftversorgung der Kommune und den Wasserzufluss zum Camp King-Park. Auch eine Verpflichtung zur regenerativen Energieversorgung ist weder für die Wohnhäuser noch für die Gebäude auf dem Reiterhof vorgesehen. Der B-Plan widerspricht in jeder Hinsicht der Selbstverpflichtung der Kommune, dem Klima- und Umweltschutz höchste Priorität einzuräumen. Es kann doch nicht ernsthaft behauptet werden, dass die gutachtlich belegten massiven Eingriffe in Natur und Landschaft durch sog. „Ausgleichsmaßnahmen“ im Wetteraukreis geheilt werden!

Wir dürfen an Sie an Ihre Worte vor Ihrer Wahl zur Bürgermeisterin erinnern: „Bei sämtlichen Bauvorhaben ist auf den Erhalt von Frischluftschneisen und Stadtbegrünung zu achten bzw. sind diese neu zu schaffen“. Die Verteidigung des B-Plans steht im krassen Widerspruch zu Ihrer Ankündigung: „Ich will mit resoluten Maßnahmen für den Erhalt unversiegelter Flächen, Entsiegelung und Stadtbegrünung sorgen.“

Es ist bemerkenswert, dass Sie eine Auseinandersetzung mit Ihren eigenen klimapolitischen Absichtserklärungen scheuen. Da verwundert es nicht, wenn die Glaubwürdigkeit der Kommunalpolitik Schaden nimmt.

### **- Zu Täuschung 5 „Die Bürgerinitiative verweigert jegliche Wohnbebauung auf dem Vereinsgelände“**

Die Bürgerinitiative votiert nachdrücklich für eine maßvolle Bebauung auf den bereits versiegelten Flächen des Vereinsgeländes. Dieser Vorschlag steht für ökologische Vernunft und berücksichtigt sowohl die Interessen des Pächters als auch die des SFV.

Offensichtlich werden aber die Interessen des SFV und seines renditeorientierten Bauträgers höher bewertet als der schonende Umgang mit wertvollem Naturraum!

Das **Resümee** Ihrer Antwort auf den Offenen Brief der Bürgerinitiative vom 18. Januar 2024 lässt aus Sicht der Bürger nur einen Rückschluss zu:

Anstatt dass Sie sich konsequent für Klima- und Umweltschutz einsetzen, nehmen Sie mit der Befürwortung des B-Plans in seiner jetzigen Fassung die Vernichtung wertvollen Naturraumes billigend in Kauf. Wir halten dies für unverantwortlich und fordern Sie wiederholt auf, den B-Plan auf den Prüfstand zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Namen der Bürgerinitiative Oberursel-Nord

Sergio Canton

Heiko Klauer

Wolfgang Schauensteiner

cc:

- Verteiler Bürgerinitiative Oberursel Nord
- Presse

Webseite der Bürgerinitiative Oberursel Nord : [www.campking.de](http://www.campking.de)