# Vier Jahrzehnte Gebietsreform in Hessen

Kein Jubelfest für die Bürgerinnen und Bürger von Weißkirchen!

von Albert Jung

## 2012 sind Oberursel, Oberstedten, Stierstadt und Weißkirchen durch die Gebietsreform seit vierzig Jahren in einer Stadt vereint.

Die Zeit unmittelbar vor und nach der Gebietsreform von 1972 gehört zu den bewegendsten meines kommunalpolitischen Lebens. In den Sechzigerjahren wuchs die Gier auf den wertvollen Boden rund um Frankfurt. Spekulanten kauften sich Land, wo sie Bebauungschancen vermuteten, und Banken gaben ihnen bereitwillig Geld dazu, wenn willige Behörden und Gemeindevertreter mitspielten. Eine sozialliberal dominierte Kreisverwaltung im damaligen Obertaunuskreis machte den Städten und Gemeinden hohe Verdichtungen schmackhaft mit der Behauptung, der Siedlungsdruck werde durch die Verlegung der Universität an den Niederurseler Hang und allgemeinen Zuzug wachsen, und es müsse durch hohe Ausnutzung und entsprechend hohe Häuser bezahlbarer Wohnraum für die weniger Zahlungskräftigen geschaffen werden.

Nach im Kreisbauamt erstellten Entwürfen wurden in Steinbach und Stierstadt Bauleitplanungsentscheidungen von den gewählten Kommunalpolitikern mit Mehrheit oder Parteigrenzen überschreitend einstimmig getroffen. Mangels anderer Informationen vertrauten sie den Wanderungsund Zuwachsprognosen im Großen Hessenplan und in Hessen 80 sowie in verschiedenen Regionalplanmodellen für den Lebens- und Wirtschaftsraum zwischen Taunuskamm und Maintal. Deshalb gab es auch in Weißkirchen keine stichhaltigen Gründe, den SPD-Antrag abzulehnen, für die Bauleitplanung die vom Kreisbauamt angebotene Amtshilfe in Anspruch zu nehmen. Die herkömmliche Gemeindeverwaltung war für diese Aufgabe fachlich und personell nicht ausgestattet.

Da in den Städten Oberursel und Bad Homburg Anfang der Siebzigerjahre nach eigenen Verdichtungserfahrungen ein Umdenken in die Gegenrichtung eingesetzt hatte, versuchte die Kreisverwaltung durch eilig durchgepeitschte Bebauungspläne und erteilte Baugenehmigungen vor der Fusion Baurecht zu schaffen, woraufhin Ackerland zu horrenden Preisen die Besitzer wechselte, viele zu Millionären und manche anderen bereichert wurden und schließlich, als die Kartenhäuser zusammenbrachen und Spekulanten in Konkurs gingen, Banken Millionen abschreiben mussten.

Erst nach fachkundiger Verstärkung der Gemeindeverwaltung konnte Weißkirchen gerade noch rechtzeitig auf weitere Planungshilfe durch das Kreisbauamt verzichten.

#### Den Legenden die Wahrheit entgegensetzen

Seit ich begonnen habe, meine kommunalpolitischen Erinnerungen niederzuschreiben, wurde und werde ich von Mitbürgerinnen und Mitbürgern, von kommunalpolitischen Mitstreitern, nicht zuletzt auch von Angehörigen und Freunden der Familie gefragt, warum ich mir diesen Stress antue.

Bei den letzten Gesprächen mit dem verstorbenen Mitkämpfer Hans Gerlach – langjähriger Gemeindevertreter in Weißkirchen, Stadtverordneter von Oberursel, zuletzt Ortsvorsteher von Weißkirchen – empfahl er mir, wie bei früheren Gesprächen, den Schnee von gestern endlich liegen zu lassen und, der heutigen Situation entsprechend, nach vorn zu blicken.

Ich antwortete ihm, wie bei früheren Gesprächen, dass Lawinen diejenigen überraschen, die den Schnee von gestern nicht räumen und nicht wissen, wie man sich vor Lawinen schützen muss.

Nach annähernd sechs Jahrzehnten Lebenszeit in Weißkirchen, wo wir nach dem Krieg als ausgebombter Frankfurter und meine Frau als Heimatvertriebene aus Oberschlesien eine neue Heimat fanden, bin ich als Zeitzeuge in kommunalpolitischer Mandats- und Amtsverantwortung den Weißkirchener Mitbürgerinnen und Mitbürgern als Beitrag zur Fortschreibung der Gemeindechronik die Niederschrift meiner Erinnerungen schuldig.

In der Kommunalwahl 1952 gewann die neu gegründete Freie Wählergemeinschaft Weißkirchen, von erfahrenen Oberurseler Kommunalpolitikern beraten, die Mehrheit. Mit Franz Dietz als Bürgermeister beendete sie den langjährigen SPD-Anspruch auf dieses Amt.

Zwei Jahrzehnte lang bis zur Eingliederung der Gemeinde in die Stadt Oberursel, am 1. April 1972



Vertragsunterzeichnung der Grenzänderungsverträge von Weißkirchen und Oberstedten mit Oberursel am 23. Dezember 1971 im Sitzungssaal des Oberurseler Rathauses. Von links Erster Beigeordneter Heinz Fronapfel und Bürgermeister Albert Jung, Weißkirchen, Bürgermeister Heinrich Beil und Erster Stadtrat Karlheinz Pfaff, Oberursel, Bürgermeister Hans Mess und Erster Beigeordneter Hans Walter Martin, Oberstedten.

FOTO: SAMMLUNG ARBOGAST

bestätigten die Bürgerinnen und Bürger bei allen folgenden Gemeindewahlen mit großen Mehrheiten die kommunalpolitischen Entscheidungen unter Führung der Freien Wählergemeinschaft.

Alle wesentlichen Entscheidungen wurden in dieser Zeit von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen. Sie gefielen allerdings den kommunalpolitischen Mehrheiten in Frankfurt, Eschborn, Steinbach, Stierstadt und im Kreistag des Obertaunuskreises nicht.

Im Nachbarschaftsverhältnis zu Oberursel gab es in wesentlichen Fragen des Verflechtungsbereiches praktisch keine bedeutsame Meinungsverschiedenheit. Im Nachbarschaftsverhältnis zu den anderen Kommunen und zu der parteipolitischen Mehrheit im Obertaunuskreis und im Landtag waren völlig unausgegorene besiedlungspolitische Pläne für unseren Lebensraum und entsprechende Wachstumswünsche der Nachbarkommunen das zentrale Konfliktrhema.

# Die Eingemeindung nicht bereut

Im April 2012 fragte mich Frau Christine Šarac von der Lokalredaktion der *Taunus Zeitung*: »Würden Sie es wieder genauso machen, wenn Sie heute noch einmal vor der Entscheidung zur Eingemeindung stünden?«

Die an mich persönlich gerichtete Frage beantwortete ich ohne lange nachzudenken mit Ja. Bis heute sehe ich keinen ernstzunehmenden Anlass, an der Richtigkeit meiner Entscheidung und der von den Weißkirchener Bürgerinnen und Bürgern mit großer Mehrheit gewollten Eingliederung in die Stadt Oberursel zu zweifeln. Die Frage, ob nach meiner Ansicht im Laufe von vierzig Jahren zusammenwuchs, was zusammengehört, beantwortete ich im Großen und Ganzen mit Ja. Die Fusion war für Weißkirchen notwendig.

Meine Aussage klinge so, als hätte Weißkirchen sich zwischen Pest und Cholera entscheiden müssen, meinte Frau Šarac. Ich antwortete ihr, dass in der für das Interview gebotenen Kürze diese Notwendigkeit nicht zufriedenstellend dargestellt und begründet werden könne.

Meine Unterlagen aus der damaligen Zeit belegen eine parteipolitisch gezogene Verbindungslinie vom kommunalpolitischen Antrag und Beschluss in der Gemeinde bis zur Entscheidung des Landesgesetzgebers für die von mir im Interview – nicht zum ersten Mal – als »Landraub« bezeichnete Um-

gemarkung von annähernd der Hälfte des Planungshoheitsgebietes der Gemeinde Weißkirchen. Rund die Hälfte der rein landwirtschaftlich nutzbaren Äcker, Wiesen und Grünauen des Steinbachtales und des Urselbachtales wurden im Gebietsreformgesetz Steinbach und Frankfurt zugeschlagen, die westlich der S-Bahn-Linie gelegenen Steinbach und östlich der Stadt Frankfurt. Nur einen Teil davon gab Frankfurt zehn Jahre später wieder, Steinbach gab nichts.

Das Land wurde ohne Abstimmung mit der Gemeinde und ohne Gemarkungsausgleich der verfassungsrechtlichen Planungshoheit der Gemeinde und der Aufnahmestadt Oberursel entzogen. Leider nahm das Bundesverfassungsgericht eine Verfassungsbeschwerde der Rechtsnachfolgerin Stadt Oberursel gegen den Landraub nicht zur Entscheidung an.

Steinbach wollte wachsen, Frankfurt suchte im Zusammenhang mit den Universitätsbauvorhaben im Riedbergbereich Wohnbauflächen für Personal und Studenten.

Auch Stierstadt wollte wachsen, um die Gebietsreform als selbstständige Gemeinde zu überleben. Im Vertrauen auf die Wanderungs- und Zuwachsprognosen in den Landesentwicklungszielen – Hessen 80, Großer Hessenplan – sowie auf entsprechende Wunschanfragen der Regionalen Planungsgemeinschaft Untermain (RPU) wollte Stierstadt Parteigrenzen überschreitend als Siedlungsschwerpunkt eingestuft werden, zusammen mit Weißkirchen und/oder mit Steinbach.

#### Wenn die Eingemeindung nicht gekommen wäre

Aus meinem Rückblick auf annähernd sechs Jahrzehnte Lebenszeit in Weißkirchen zeichne ich ein Phantombild. Langjährige Mitstreiter im kommunalpolitischen Geschehen haben es eher als Horrorbild mit ins Grab genommen.

Stellen Sie sich vor:

- auf der rechten Seite der Kurmainzer Straße in Richtung Steinbach stünden hinter dem Anwesen Fronapfel bis zur Straße Am Schmidtstock im Bereich Feldbergblick und Altkönigblick statt der freistehenden Häuser mit maximal zwei Vollgeschossen in grünen Gärten bis zu achtzehn Stockwerke hohe Wohnburgen, höher als die in der Königsberger Straße, die heute Stierstadts Silhouette prägen,
- der ab der Görlitzer Straße in der Königsberger Straße Richtung Weißkirchen anschließende Ge-

bäudekomplex wäre plangemäß gebaut und nicht auf Weißkirchens Widerspruch aus planungsrechtlichen Gründen treppenartig abgestuft worden,

- die massiv geplante Bebauung wäre verwirklicht worden bevor im Verflechtungsbereich Stierstadt/ Weißkirchen die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung und der Anschluss des unverhältnismäßig stark gewachsenen Ziel- und Quellverkehrs in den gemeinsamen, bekannt lückenhaften, Netzbereichen für den Fernverkehr zumindest planungsrechtlich gesichert waren,
- Weißkirchens Ortskern als topographischer Unterlieger wäre von den zu befürchtenden Netzüberlastungen insbesondere von weiterem Durchfahrtsfernverkehr in der Kurmainzer Straße zusätzlich belastet worden.

Die Frage, wann und ob überhaupt die Lücke im Fernverkehrsnetz zwischen Main-Taunus-Kreis und Hochtaunuskreis durch eine notwendige neue Taunuslängsverbindung – eine neue Landesstraße 3006 – jemals geschlossen wird, ist bis heute völlig offen.

Stierstadt plante in den Monaten vor der Gebietsreform mit tatkräftiger Unterstützung des Kreisbauamts massive bauliche Verdichtungen. Weißkirchen musste sich dagegen wehren, dass eine
nicht zu verantwortende Siedlungspolitik fortgesetzt wurde, bevor in der Bauleitplanung grenzüberschreitend eine dem Wohl der Allgemeinheit
entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleistet und eine menschenwürdige Umwelt
auch im Weißkirchener Ortskern gesichert waren.

Die Weißkirchner Bedenken wurden weder von Stierstadt noch vom Kreisbauamt beantwortet. Ob und inwieweit bei der Bauleitplanung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung und andere private und öffentliche Belange insbesondere berücksichtigt wurden, war zu keinem Zeitpunkt Thema grenzüberschreitender Abstimmungsgespräche. Eine gerechte Abwägung solcher Belange fand jedenfalls nicht statt.

# Am liebsten selbstständig geblieben

Im ersten Halbjahr 1971 hatte in Stierstadt und in Weißkirchen in den Bürgermeinungen die Erhaltung der gemeindlichen Selbstständigkeit Vorrang vor allen Fusions- und Eingliederungsmodellen. Am 10. März sprachen sich die Gemeindevertreter von Weißkirchen und am 22. April die von Stierstadt allerdings für ein Zusammengehen mit Oberursel aus, falls sich die gewünschte Selbstständigkeit nicht halten lasse. Die endgültige Entscheidung für Oberursel trafen die Weißkirchener Gemeindevertreter einstimmig am 13. Dezember 1971, die Stierstadter erst am 24. Februar 1972 mit der denkbar knappsten Mehrheit von 8 gegen 7 Stimmen. Im Grenzänderungsvertrag ließen sich die Stierstadter die Errichtung des neuen Zentrums um die geplante S-Bahn-Haltestelle mit Bürgerhaus und Schwimmbad zusichern, allerdings nur als Soll-Vereinbarung.

In Weißkirchen wurden die Ziele der Gebietsreform grundsätzlich bejaht. Die historischen, überwiegend landwirtschaftlich-dörflich bestimmten Verwaltungsstrukturen mussten den Entwicklungen des Lebens- und Wirtschaftsraumes zwischen Taunus und Mainebene entsprechend konzentriert werden. Vorrangig ging es darum, planungsrechtliche, grenzüberschreitende Entscheidungen aus lokalegoistischem Kirchturmsdenken zu lösen, regionalplanerische Fehlentscheidungen zu vermeiden und die Verwaltungsstrukturen zukunftsfähig zu reformieren.

Im Raum Weißkirchen, Steinbach, Stierstadt und Oberursel war für Weißkirchen die Gebietsreform schon deshalb notwendig, um der planungspolitischen Amtshilfe des Kreisbauamtes ein Ende zu bereiten. In der Bauleitplanung für unseren Lebensraum musste endlich Vernunft regieren.

#### Das Land sah Weißkirchen in Frankfurt

Als die politische Diskussion über die Wahl eines Nachfolgers für Bürgermeister Heinrich Beil schon Stoff für Presseartikel lieferte, wussten die Weißkirchener noch nicht, ob sie wunschgemäß Oberurseler würden. Denn der Hessische Innenminister Bielefeld hatte im November 1971 im Frankfurter Club Voltaire den für die parlamentarische Beratung fertiggestellten Gesetzesentwurf für die Gebietsreform vorgestellt. Nach diesem Entwurf sollten Steinbach und Weißkirchen Stadtteile von Frankfurt werden, erfuhr ich aus der Taunus-Zeitung.

Mit Hinweis auf die Weißkirchener Entscheidung, Stadtteil von Oberursel zu werden, fragte ich mit Schreiben vom 6. Dezember 1971 beim Hessischen Minister des Innen an, ob es bei seinem Gesetzesentwurf bleibe oder dem Weißkirchener Eingliederungswunsch entsprochen werde. In meinen Unterlagen habe ich nur eine Notiz, dass das Schreiben nicht beantwortet wurde.

## Steinbachs »Kampf um die Freiheit« lief anders

Steinbachs »Kampf um die Freiheit« habe ich anders in Erinnerung als mein Nachbarkollege Walter Herbst, Altbürgermeister und Ehrenbürger der Stadt Steinbach.<sup>1</sup>

Zunächst muss ich feststellen: Steinbachs Nachbargemeinde Weißkirchen hat ihre Selbstständigkeit durch die Gebietsreform nicht »verloren«, wie Herbst meint. Nach mehrjährigen Diskussionen über eine umfassende Gebiets- und Verwaltungsreform und nach sorgfältiger Prüfung unterschiedlicher Gestaltungsmodelle, unter anderem Wortmannplan, Müllerplan, Frankfurter Stadtkreismodell und regionaler Fusionsvorstellungen etwa zu den Siedlungsschwerpunkten, entschied die Weißkirchener Gemeindevertretung nach umfassender Bürgerinformation und -befragung einstimmig, die Gemeinde in die Stadt Oberursel einzugliedern.

Neben der historisch gewachsenen Verflechtung war für diese Entscheidung ausschlaggebend, dass nur so die vom Kreisbaudirektor geplante, hochverdichtete Besiedlung der Weißkirchener Gemarkungsflächen zwischen Eschborn und Kalbach planungsrechtlich verhindert werden konnte.

Nach einer solchen Besiedlung des Steinbachtales durch die Stadt Steinbach und des Urselbachtales durch die Stadt Frankfurt wäre heute zwischen der Kurmainzer Straße – der Ortsdurchfahrtsstrecke der Landesstraße L3006 – und der A5 für die Schließung der Lücke im Fernstraßennetz kein Platz mehr zu finden. Alle seit den Fünfzigerjahren mit hohem Kostenaufwand erstellten Planwerke mit einer umweltverträglichen Südumfahrung des Weißkirchener Ortskerns die Menschen von den gesundheitlichen Gefährdungen durch Abgase, Lärm und Feinstaub des Durchfahrts- und Notfallumleitungsverkehrs zu befreien, würden auf Dauer unerledigt in Archivregalen verstauben.

Zu fragen ist Walter Herbst heute, wie »eindeutig« die Steinbacher Bürger, vertreten durch die gewählten Gremien, allen möglichen Fusionen – sei es mit Weißkirchen, Stierstadt oder Frankfurt – eine Absage erteilten. Gegen die geplante Eingliederung Steinbachs und Weißkirchens in die Stadt Frankfurt hatte sich nach meiner Erinnerung nur Weißkirchen in offener Feldschlacht gewehrt. Weißkirchen stand nach dem Ergebnis einer umfassenden Bürgerbefragung im Spätsommer 1971 mit einstimmigen Beschlüssen der Gemeindegremien kurz vor dem Abschluss eines Grenzänderungsvertrages mit Oberursel.

# Weißkirchen rettet Steinbachs Selbstständigkeit

Landrat Herr sagte einmal sinngemäß: Ohne das rechtzeitige Handeln von Albert Jung wären die Weißkirchener alle Frankfurter geworden, und in diesem Fall wäre auch Steinbach als selbstständige Gemeinde im Hochtaunuskreis nicht zu halten gewesen. Ich war zwar auf Frankfurter Gesprächsangebote eingegangen, hatte aber dort klargemacht, dass eine Eingemeindung für uns nicht in Frage komme. Mein Kollege Rudolf Lade in Kalbach hatte da weniger Glück.

Um dem tatsächlichen Geschehen gerecht zu werden, erlaube ich mir zum Bericht über den Steinbacher Kampf um die Freiheit folgende Feststellungen:

- 1. Steinbach hat die Erhaltung seiner Selbstständigkeit dem Weißkirchener Widerspruch zu verdanken, gegen die im Entwurf des Hessischen Innenministers für das Gebietsreformgesetz vorgesehene Zwangseingliederung in die Stadt Frankfurt.
- Für bis dahin nur landwirtschaftlich nutzbare Ackerflächen wurden 1972 nach dem Landraub den Verkäufern des geraubten Landes bis zu 80 Mark pro Quadratmeter gezahlt oder als Sicherheit von Banken den Käufern beliehen.
- 3. Von einem »Frankfurter Landraub« sprach niemand. Nur Weißkirchen bezeichnete die gesetzliche Umgemarkung ihrer Ackerflächen als Landraub. Dieser Bezeichnung hat bis heute niemand mit überzeugenden Argumenten widersprochen.
- 4. Die Frankfurter Begehrlichkeit auf Steinbach

und Weißkirchen bezeichnet Walter Herbst heute als Zugriff fremder Mächte. Hat er vergessen, dass zu seiner Amtszeit als Bürgermeister, spätestens ab Ende der Sechzigerjahre, Steinbach mit gleicher Begehrlichkeit Appetit auf Weißkirchener Ackerflächen und Bachtäler hatte, um sie hochverdichtet besiedeln zu können? Mit parteipolitischer Hilfe wurde mit der gesetzlich verfügten Umgemarkung der begehrten Weißkirchener Gemarkungsflächen der Steinbacher Hunger gestillt.

Das nach dem Weißkirchener Widerspruch vom Landtag beschlossene Gesetz sah die Zwangseingliederung Steinbachs und Weißkirchens nicht mehr vor.

## Siedlungsschwerpunkt Steinbach/Stierstadt

Während der noch nicht abgeschlossenen Diskussion über die Umsetzung des regionalen Planungsbeschlusses, Stierstadt und Weißkirchen als Siedlungsschwerpunkt einzustufen, wenn die Gemeinden sich zusammenschlössen, wurden in Stierstadt und in Steinbach Anträge der SPD-Fraktionen diskutiert, einen Siedlungsschwerpunkt Stierstadt/Steinbach zu bilden und Weißkirchen nur dazu einzuladen.

Zu diesem Modell stellten am Freitag, 31. Juli 1970 die Diplom-Ingenieure Peter Klepsch, Architekt und Stadtplaner, und Uwe Seidel im Rathaus in Steinbach den Entwurf für einen Städtebau- und Raumordnungsplan für den Siedlungsbereich Stierstadt, Steinbach und Weißkirchen vor. Die Entwurfsverfasser hatten diese Arbeit im Laufe der



Am 3. März 1972 wird der Grenzänderungsvertrag zwischen Oberursel und Stierstadt im Rathaus von Oberursel unterzeichnet von den Bürgermeistern Karlheinz Pfaff, Oberursel, Heinrich Geibel, Stierstadt, Stadtrat Theodor Leyhe, Oberursel, und dem Ersten Beigeordneten Willi Knetsch, Stierstadt. Anwesend sind auch Stadtverordnetenvorsteher Gustav Lang und Gemeindevertretervorsitzender Günter Müller-Sturm. V.l.n.r. Müller-Sturm, Knetsch, Geibel, Pfaff, Leyhe, Lang.

Foto: Christoph Müllerleile

letzten Jahre im Rahmen ihrer Studientätigkeit und Prüfungsvorbereitung angefertigt. Zu der Vorstellung dieser Planunterlagen hatten sie außer Bürgermeister Herbst, Steinbach, auch Bürgermeister Geibel, Stierstadt, und mich eingeladen.

Nach Prüfung und Beratung des Planwerks in den Gemeindegremien Weißkirchens wies ich in einer ausführlichen, mehrere Seiten umfassenden Stellungnahme darauf hin, dass diese Modellvorstellung nicht zuletzt wegen der einseitig in Steinbach und Stierstadt parteipolitisch entwickelten Initiative kaum Aussicht habe, von der Weißkirchener Bevölkerung begrüßt zu werden.

Eine weitere Einladung an Weißkirchen erfolgte nicht mehr. Das Modell stand auch nicht mehr auf der Tagesordnung.

## Ein zweifelhafter »Landraub« mit Folgen

Die im Grenzbereich Heidewald liegenden Gemarkungsflächen zwischen Stierstadt und Steinbach wurden durch einvernehmlichen Flächenausgleich umgelegt. Die Weißkirchener Gemarkungsflächen westlich der Bahnlinie – das heutige Steinbacher Gewerbegebiet mit Großtankstelle, Supermarktfilialen und weiteren mittelständischen Gewerbebetrieben – wurden wie die Ackerflächen und Grünauen des Steinbachtales ohne Kenntnis und ohne Einverständnis des Hoheitsträgers und ohne Flächenausgleich Steinbach und Frankfurt zugeteilt.

Für diese Umgemarkung gab es offenbar eine unterschiedliche Rechtsauslegung des Weißkirchener Verfassungsrechtes. Wenn westlich der Bahnlinie auch Steinbacher Gemarkungsflächen von der Umgemarkung betroffen wurden – diese jetzt veröffentlichte Aussage<sup>2</sup> des Steinbacher Altbürgermeisters ist für mich neu – hatte Steinbach eigentlich keinen Grund dagegen zu protestieren.

Die Umgemarkung zu Gunsten Steinbachs entzog der Gemeinde Weißkirchen und der Aufnahmestadt Oberursel vorrangig die Planungshoheit für den Weißkirchener Bereich und machte für Steinbach den Weg frei, die seit 1969 bekannten Wachstumswünsche nach den vom Kreisbaudirektor entwickelten Plänen endlich verwirklichen zu können.

Mit der Umgemarkung wurde die »junge Stadt der frohen Herzen« planungsrechtlich zuständig, die künftige Nutzung der betroffenen Weißkirchener Ackerflächen nach ihren Plänen zu bestimmen. Steinbach ersparte dem Kreisbaudirektor die Mühe, sich persönlich um die Erteilung von Bodenverkehrsgenehmigungen zu kümmern. Er musste den Verantwortlichen in der Steinbacher Verwaltung nicht, wie in Weißkirchen, den Gemeindeangestellten Schadensersatzansprüche androhen, falls sie diese »notwendige Angelegenheit« nicht umgehend erledigen würden.

## Ein Staatsbegräbnis für die Südumgehung

Am 10. April 1972, neun Tage nach der Veröffentlichung des Gebietsreformgesetzes, beantragte Steinbach bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Untermain (RPU), den regionalen Grünzug zugunsten einer konzentrierten Bebauung im Ein-



Bürgerversammlung in Weißkirchen kurz vor der Gebietsreform, mit Bürgermeister Albert Jung (im Vordergrund).

Das Datum der Aufnahme, vermutlich im Jahre 1971, ist unbekannt.

> Foto: Sammlung Arbogast

zugsbereich um den geplanten S-Bahn-Haltepunkt Steinbach Süd zu ändern. Damit vollzog Steinbach das am 8. Februar 1972 im Dienstzimmer des Landrats verabredete weitere Vorgehen. Gegenstand der Besprechung im Landratsamt war die Abgrenzung der Grünzüge im Obertaunuskreis. Nach dem vom Landrat unterzeichneten Vermerk über das Ergebnis der Besprechung in seinem Dienstzimmer waren außer ihm Baudirektor Hans-Joachim Mittag, Verbandsdirektor Reinhard Sander und Oberbaurat Carsten Cordes von der RPU dabei.

Zu Steinbach wurde verabredet: Bürgermeister Herbst sollte den für die Zukunft vorgesehenen Haltepunkt Süd beantragen. Die Absichtsentwicklung sollte der RPU vorgetragen werden, wegen Festlegungen in der Zukunft, die auch im Zusammenhang mit der Neugliederung des Kreises zu sehen sind. Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge ergibt sich aus dieser Weiterentwicklung zwangsläufig.

Am 16. Februar 1972 waren parteipolitische Insider offenbar schon unterrichtet, dass Weißkirchen durch Umgemarkung das Planrecht für die Gemarkungsflächen entzogen und Steinbach zugeteilt wird. Ob der Magistrat von Oberursel davon Kenntnis hatte, weiß ich nicht. Ich fand einige Zeit später in meinem Privatbriefkasten den Besprechungsvermerk ohne Absender. Zu den Anträgender Gemeinde Steinbach vom 16. Februar 1971 und vom 10. April 1972, die regionalen Grünzüge genauer abzugrenzen, nahm die Regionale Planungsgemeinschaft im Juli 1972 wie folgt Stellung:

»Die Gemeinde beantragt, für den Haltepunkt Steinbach-Süd den regionalen Grünzug zu ändern. Im Einzugsbereich um den S-Bahn-Haltepunkt soll eine konzentrierte Bebauung entstehen. In ihrem Schreiben vom 10. April 1972 teilt die Gemeinde mit, dass sie aufgrund der Auffassung des Vorstandes der genaueren Abgrenzung der regionalen Grünzüge zustimmen.

Der Verbandsvorstand hat in seiner Sitzung am 7. März 1972 beschlossen: »Der Verbandsvorstand hält an seiner mit der Deutschen Bundesbahn verfolgten Absicht fest, einen S-Bahn-Haltepunkt in Steinbach-Süd zu errichten. Im Einklang mit den regionalen und städteplanerischen Planungsprinzipien ist deshalb in diesem Bereich zu späterer Zeit eine Siedlungskonzentration vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird die Abgrenzung des regionalen Grünzugs einer entsprechenden Korrektur zu unterziehen sein. Die Entscheidung hierüber trifft die Verbandsversammlung.«

Ich bezeichnete diese Ankündigung als politisches Staatsbegräbnis erster Ordnung für das Thema Südumgehung. Am 19. Januar 2009 konnte ich feststellen: »Deshalb gibt es bis heute keine Taunus-Längsverbindung zwischen Eschborn und dem Fernstraßennetzanschluss im Bereich der Nordumfahrung Kalbach.«

## Oberursel sichert Posten der Hauptamtlichen ab

Am 23. Dezember 1971 wurde der ausgehandelte Grenzänderungsvertrag für die Eingliederung in die Stadt Oberursel von Oberursels Bürgermeister Heinrich Beil und dem Ersten Stadtrat Karlheinz Pfaff unterschrieben. Beil musste mit Erreichen der Altersgrenze im Februar 1972 vor Ablauf seiner Wahlzeit, in den Ruhestand gehen, weil es die SPD-/FDP-Mehrheit im Stadtparlament so wollte. Die Koalitionsmehrheit der Stadtverordneten hatte den Antrag der CDU-Fraktion abgelehnt, seine Amtszeit bis zum Ende seiner Wahlzeit als Bürgermeister über die erreichte Altersgrenze hinaus zu verlängern.

In der kommunalpolitischen Praxis ist es ein legales, demokratisches Verfahren, nach entsprechenden Wahlergebnissen hauptamtliche Ämter für Beamte auf Zeit möglichst bald neu besetzen zu können. Ich habe Gleiches erfahren und einer meiner Nachfolger als Erster Stadtrat, Dieter Rosentreter, ebenfalls. Das muss nicht so sein, ist aber das Recht gewählter Mehrheiten.

Im Vorschaltgesetz zur Vorbereitung der Gemeinde- und Kreisreform wurde Gemeinden, die sich freiwillig zum Zusammenschluss oder für eine Eingliederung entscheiden, zugesichert, dass die freiwillige Entscheidung Vorrang habe, vor einer gesetzlichen Regelung. Notwendige Nachwahlen, um frei werdende Amtsstühle für Beamte auf Zeit besetzen zu können, sollten nur abweichend von der ortsüblichen Wahlzeit wiederbesetzt werden. Die normale Besetzung sollte erst nach der Gebietsreform erfolgen, wenn die Neubürger mit entscheiden können.

Entgegen dieser Praxis wählte die Stadtverordnetenversammlung am 21. November 1971 gegen die Stimmen der CDU mit einer Ausnahmegenehmigung des Regierungspräsidenten Karl-Heinz Pfaff für die volle Wahlzeit von sechs Jahren als Nachfolger von Heinrich Beil zum Bürgermeister.

Karlheinz Pfaffs Wahl wurde in Weißkirchen als reine parteipolitische Taktik beurteilt. Sie hat das Vertrauen der Bürger der fusionswilligen Bürgerinnen und Bürger in den Gemeinden Weißkirchen, Stierstadt und Oberstedten erschüttert. Dazu gibt es zahlreiche Presseveröffentlichungen.

## Erweiterung des Magistrat im Alleingang

Unbeeindruckt vom Protest der Weißkirchener gegen die Bürgermeisternachwahl beschloss die Oberurseler Stadtverordnetenversammlung am 18. Februar 1972 mit denkbar knapper Mehrheit von 13 gegen 12 Stimmen, durch Änderung der Hauptsatzung die Zahl der hauptamtlichen Beigeordneten von bisher zwei auf drei zu erhöhen und beauftragte den Magistrat, umgehend bei der oberen Aufsichtsbehörde eine Ausnahme vom Vorschaltgesetz für die Wahl des hauptamtlichen Ersten Beigeordneten sowie für die Wahl zweier weiterer hauptamtlicher Beigeordneter zu beantragen.

Die Wahl des Bürgermeisters der Stadt Oberursel wurde bereits ohne Kontakte mit den zuständigen Körperschaften der einzugliedernden Gemeinden vollzogen. Die mit dem Beschluss vom 13. Februar 1972 angestrebte Magistratswahl wurde wiederum ohne Mitwirkung der Körperschaften der einzugliedernden Gemeinden ausschließlich von den in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Parteien vorbereitet.

Alle auf diese Weise vom Entscheidungsprozess von der Mitbestimmung ausgeschalteten Bürger mussten dies als eine Missachtung ihrer demokratischen Rechte empfinden. Ihnen blieb mangels politischer Einsicht der Stadtverordnetenversammlung nur noch das Vertrauen in die Objektivität der vom Gesetzgeber zur Mitwirkung verpflichteten Aufsichtsinstitutionen.

In diesem Vertrauen wandte Weißkirchen sich an den Hessischen Minister des Innern als den für die Gebietsreform an höchster Stelle Verantwortlichen. Es konnte nicht in dessen Sinne sein, dass der für alle Bürger der Gesamtstadt Oberursel ohnehin schwierige Prozess der Verschmelzung und Anpassung unnötig durch parteipolitischen Hader und durch Misstrauen sowie durch die Resignation vieler unentbehrlicher, ehrenamtlicher Mitarbeiter belastet würde. In Weißkirchen war man der Überzeugung, dass sich der Minister diesen Argumenten nicht verschließen würde.

Mit gleichem Datum des Schreibens an das Innenministerium wurde der Regierungspräsident in Darmstadt durch Übersendung einer Kopie des Schreibens der Freien Wählergemeinschaft über die Bedenken gegen die von der Oberurseler Stadtverordnetenversammlung beantragten Ausnahmegenehmigungen für die Wahl des hauptamtlichen Magistrats unterrichtet. Der Regierungspräsident zog die Ausnahmegenehmigung zurück. Hauptamtliche Magistratsmitglieder konnten in Oberursel vor der – nach der Gebietsreform anstehenden – Kommunalwahl nur auf die bis dahin verbleibenden elf Monate gewählt werden. Bei allen Gesprächen, die mit mir über diese Frage geführt worden sind, ließ ich keinen Zweifel daran, dass ich mich nicht nur wegen meines politischen Standorts von dieser Verfahrensweise distanzierte, sondern weil ich hier das vom Vorschaltgesetz garantierte Teilhaberrecht der einzugliedernden Neubürger an solch schwerwiegenden Entscheidungen verletzt sah.

#### Als hauptamtlicher Stadtrat in Oberursel

Ich betone das besonders, weil die verkürzte Wahlzeit mich ganz persönlich betreffen sollte. Zu dieser Zeit war die Frage meiner beruflichen Zukunft nach Beendigung meiner kommunalpolitischen Amtsaufgaben als Wahlbeamter auf Zeit völlig offen. Ein Familienfreund, Geschäftsführer eines erfolgreichen Oberurseler Unternehmens, bot mir eine Stelle an, um mich bis zu seinem herannahenden Ruhestand als Nachfolger einzuarbeiten. Auch eine Rückkehr in die Zollverwaltung schloss ich nicht aus.

In einer gemeinsamen Mitgliederversammlung der CDU-Verbände von Oberursel, Oberstedten, Stierstadt und Weißkirchen wurde die Besetzung der hauptamtlichen Magistratsämter diskutiert. Der Oberurseler Journalist Karl-Heinz Arbogast und Herr Bodenseh aus Bommersheim schlugen vor, für mich als Kandidat der CDU ein Magistratsamt zu fordern. Auf die Frage des Versammlungsleiters Wolfgang Ehlers aus Oberstedten antwortete ich sinngemäß, dass ich zu einer solchen Mitgliederentscheidung nicht Nein sagen könne.

Die rechtlichen Bedenken gegen den Stadtverordnetenbeschluss vom 18. Februar 1972 waren die Gründe dafür, dass ich mich für eine Kandidatur erst dann entschied, als die von der Stadtverordnetenversammlung gesetzten Fakten aus politischen Gründen ein Nein nicht mehr zuließen.

Die Frage des Redakteurs des Oberurseler Kuriers, ob ich als Stadtrat mit Schwierigkeiten bei der Zusammenarbeit in einem Magistrat, in dem SPD und FDP die Mehrheit haben, rechnete, antwortete ich: »Ich sehe keine grundsätzlichen Schwierigkeiten. Parteipolitische Meinungsverschiedenheiten sind letztlich im Parlament auszufechten und zu entscheiden. Der Magistrat ist von Natur aus kein Schlachtfeld für Parteistrategen.«



Einstimmig entschied sich die Gemeindevertretung von Weißkirchen für den Anschluss an Oberursel. Das Foto entstand bei einer der letzten Sitzungen der Weißkirchener Gemeindevertretung, wahrscheinlich 1971. Auf dem Foto von links halb verdeckt Elvira Dargel (SPD), Franz Simon, Hans Müller, Clemens Pfeffermann, Adolf Feußner, Josef Bommersheim und Jakob Herr, alle FWG, im Vordergrund Beigeordneter Heinz Lotz (SPD) und Bürgermeister Albert Jung.

#### Der Kreisbaudirektor diktiert die Grundstückspreise

Im Rückblick auf vier Jahrzehnte Gebietsreform sind die Stichworte Siedlungsschwerpunkt Stierstadt /Weißkirchen und Planungsverband Urselbachtal ein besonders inhaltsträchtiges Thema.

Im Grenzbereich der beiden bis zum 31. März 1972 selbstständigen Gemeinden Stierstadt und Weißkirchen zwischen den Trümmergrundstücken der Wiesenmühle und der Obermühle diesseits und jenseits der Urselbachbrücke am Ende des Trampelpfades durch die Futterwiesen liegt die Keimzelle des Geschehens, das Konrad Huth am 30. August 1974 in der *Frankfurter Allgemeinen Zeitung* als die »Affäre Mittag« und als das »Ende der Hochhaus-Konjunktur im Taunus« bezeichnete.

Huth sah den Verdichtungspropheten im Zwielicht. »Mittagsspargel« nannte man zu dieser Zeit im Volksmund die Hochhäuser, die zur »Mittagszeit« zwischen Friedrichsdorf und Königstein emporschossen und heute die Silhouette nicht nur von Stierstadt prägen.

Der vereidigte Beamte des Obertaunuskreises und vereidigte Sachverständige der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main (IHK) für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke versuchte den ihm anvertrauten Gemeinden, die keine fachlich und personell ausgestattete Bau- und Planungsverwaltung hatten, wie ein Wanderpro-

phet die städtebauliche Verdichtung schmackhaft zu machen. Als Direktor der Baugenehmigungsbehörde bot er willfährigen Gemeinden willkommene Amtshilfe für die gemeindliche Bauleitung an, die im Ergebnis zu extremer Hochhausbebauung und entsprechend gestiegenen Grundstückswerten führte. Den Grundstückswert setzte er selbst fest oder schätzte ihn.

#### Wer hilft wem?

Was sprang für ihn dabei heraus? Diese Frage stellte sich nicht nur mir. Er kann diese Frage nicht mehr beantworten, auch Landrat Herr, der ihn deckte, ja vielleicht vorschob, nicht mehr. Beide sind verstorben. Leider hat Jan Lipinski, einer der "Baulöwen«, die auf Mittags Urteil hin kauften und bauen wollten, sein 1976 angekündigtes Enthüllungsbuch "Haie am Tresor« nie veröffentlicht.<sup>3</sup> Es sollten nach der Gebietsreform zwanzig Jahre vergehen, bis das Schweigekartell von Behörden, Investoren, Architekten und Ingenieurbüros im Hochtaunuskreis aufflog und sich Gerichte mit handfesten Beweisen befassen konnten.

Mittag erstellte Privatgutachten für die von seiner Behörde aufgewerteten Grundstücke; seine Grundstücksbewertungen steigerten zwischen Ende der Sechzigerjahre und März 1972 Preisangebote von Immobilienmaklern zu märchenhaften Höhen. Kaufinteressenten zahlten auf seine Bauaufsichtliche Stellungnahme vom 29. Oktober 1969 hin für die überhaupt nicht als Baugelände ausgewiesenen Grundstücke von aufgelassenen und abgebrochenen Mühlen, ohne Bestandsschutz und ohne Wasserrecht und für Futterwiesen in Streulage am 11. November rund 1,3 Mio. Mark. Das Gebiet umfasst 55.000 Quadratmeter bis heute unbebaubaren Geländes. Rund 28.000 Quadratmeter liegen in der Gemarkung Weißkirchen, rund 27.000 in der Gemarkung Stierstadt. Für die ehemaligen Hofund Gebäudeflächen und die unmittelbar angrenzenden Grünflächen wurden 50 bis 54 Mark je Quadratmeter gezahlt, für die übrigen Flächen rund 12. Ortsüblich wurden Ackerland und Futterwiesen auf der Grundlage zwischen 4 und 6 Mark je Quadratmeter gehandelt und beliehen.

Einen Tag vorher, am 10. November, fand eine überörtliche Besprechung über Fragen zu dem geplanten Siedlungsschwerpunkt Stierstadt/Weißkirchen statt. Teilnehmer waren Baudirektor Mittag, Direktor Sander von der RPU und mehrere Mitarbeiter der Stadt Oberursel, Vertreter der Gemeinden Stierstadt und Weißkirchen sowie Herr Schweitzer vom Kreisbauamt Bad Homburg, der die Niederschrift fertigte.

Darin heißt es wörtlich: »Landrat Herr ging auf den in einer vorhergehenden Besprechung vorgebrachten Vorschlag für Ausschreibung eines beschränkten Ideenwettbewerbs ein und vertrat die Auffassung, dass ein solcher Wettbewerb, wenn er überhaupt notwendig wäre, nur mit hier ansässigen Architekten durchgeführt werden sollte.

# Andere Ideen waren nicht gefragt

Herr Baudirektor Mittag erklärte die vom Kreisbauamt erbrachte Vorplanung und stellte fest, dass durch den bereits sehr intensiv angelaufenen Grundstückserwerb und durch die Festlegung der vorliegenden Teilplanungen, die Landrat Herr bereits eingangs erwähnt hatte, wenig Raum für einen Wettbewerb bleibe. Die politische Situation, dass die Gemeindegremien bereits für eine moderne Bebauung geworben seien, solle durch neu hinzukommende Aspekte nicht gefährdet werden.«

Zu dieser Zeit wusste der Kreisbaudirektor aus nicht öffentlichen Informationsveranstaltungen, dass und warum die Weißkirchener Gremien diese Planvorstellungen des Kreisbaudirektors ablehnten. Sie forderten einen großräumigen, infrastrukturellen Entwicklungsplan, der insbesondere die Verlegung der Ortsdurchfahrtsstrecke der Landesstraße 3006, aus dem Weißkirchener Ortskern sicherstellt, bevor zusätzliche Ziel- und Quellverkehrsströme aus Nachbargemeinden die Verkehrsverhältnisse in Weißkirchen noch mehr belasteten. In den Monaten Dezember 1969 bis etwa März 1970 gab es deshalb heftige Auseinandersetzungen zwischen Weißkirchen und dem Kreisbaudirektor. Weißkirchen verweigerte die Bodenverkehrsgenehmigung für die Wirksamkeit des Ankaufs der im Außenbereich ihrer Gemeinde liegenden Grundstücksflächen. Für diese gab es damals – und gibt es bis heute – kein Baurecht. Alle seitdem anders autenden mündlichen und schriftlichen Erklärungen entsprechen nicht der Rechtslage. Weißkirchen hatte auch nie die Absicht, diese Rechtslage zugunsten einer Bebauungsmöglichkeit zu ändern.

Wegen der besonderen Lage zwischen den Grünauen des Urselbachs und des aus Stierstadt kommenden Altbaches ist dieser Bereich von jeder Bebauung freigehalten worden. Ein Fußweg zwischen Kurmainzer Straße und Zimmersmühlenweg wurde fest ausgebaut. Von Erholungsuchenden, Supermarkteinkäufern und S-Bahn-Fahrgästen wird er erwartungsgemäß genutzt.

#### Ein gewagtes Gutachten

Umso dreister erscheint es im Nachhinein, dass Mittag für den Frankfurter Bauentwickler Siegfried Michael Hossfeld noch am 13. März 1972, als alle Grenzänderungsverträge unterschrieben waren und der Planungsverband »Urselbachtal« längst die Bauleitplanung übernommen hatte, gutachtete, das fragliche Gebiet solle nunmehr nach den beschlossenen Bauleitplänen in moderner städtebaulicher Form bebaut werden mit Wohngebäuden in Hochhausform bis zu 21 Vollgeschossen mit Freizeitanlagen wie Hallenbad, Tennis- und Reithalle, Tennisplätzen, Spielwiesen, kleinem Stausee, Kindergarten, Kommunikationsräumen, Einrichtungen der Gesundheitsfürsorge wie Sauna mit medizinischen Bädern. Die Planung für das Straßensystem sowie die erforderlichen Versorgungseinrichtungen seien abgeschlossen und führten zu keinerlei technischen Schwierigkeiten.

Den Grundstückspreis legte er mit 475 Mark je Quadratmeter für knapp 51.000 Quadratmeter Bauland und 30 Mark für 8.000 Quadratmeter außerhalb des Baugebiets fest, was den Eigentümern des Geländes, den Frankfurter Investoren Edmond Chenu und Jan Lipinski, zuzüglich 3,3 Millionen für Nebenkosten einen Kaufpreis von 28,55 Millionen Mark bescheren sollte. Am 29. März, also drei Tage vor dem Ende von Stierstadts Selbstständigkeit, schloss die Gemeinde Stierstadt mit Hossfeld auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs »Wiesenmühle« der Gemeinde

Stierstadt vom Juni 1971 einen Erschließungsvertrag für 102.000 Quadratmeter Bruttoland mit ca. 1.200 Wohneinheiten.

Am 20. April, knapp drei Wochen nach Inkrafttreten der Oberurseler Gebietsreform gab der Kreisbaudirektor und Privatgutachter Mittag in einer Nachtragsschätzung auch die restlichen 8.000 Quadratmeter auf Weißkirchener Gemarkung für 475 Mark pro Quadratmeter zur Bebauung frei, was den Schätzwert dieser Parzellen von 250.000 auf 3,56 Millionen und den Gesamtschätzwert der Grundstücke auf 31,86 Millionen Mark klettern ließ. Der Wert sei aufgrund der guten Lage auch in Krisenzeiten jederzeit erreichbar.

Hossfeld zahlte 165,70 Mark je Quadratmeter. Noch im Juli 1998 war er Eigentümer von 150.000 Quadratmetern Land im Bereich des geplanten Siedlungsschwerpunkts und bei einer Bank dafür samt aufgelaufener Zinsen mit 30 Millionen Mark verschuldet. <sup>4</sup>

Bis heute gibt es für das Gebiet keine rechtsgültige Bauleitplanung und keine Planung für Verkehrsanschluss, Versorgung und Entsorgung.

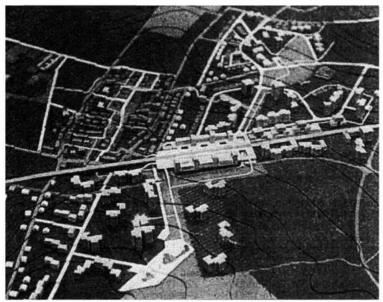
#### Massiver Druck auf Weißkirchen

Mit Schreiben vom 12. Februar 1970 setzte sich Baudirektor Mittag in Weißkirchen persönlich für die Erteilung der Bodenverkehrsgenehmigung ein. Er machte rechtlich nicht haltbare Ausführungen und bat am Ende des Schreibens, zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen, umgehend die Angelegenheit zu erledigen.

Dies geschah während meiner Abwesenheit im Winterurlaub. Die Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung verständigten den Ersten Beigeordneten Heinz Fronapfel, der dafür sorgte, dass die Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung nicht mehr mit diesem Problem beschäftigt wurden.

Etwa auch in der Zeit ab Dezember 1969 wollten Interessenten von mir Näheres erfahren, welche Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken in Weißkirchen bestünden. Sie behaupteten, es bestehe ein Bebauungsplan. Nach meiner Auskunft, dass für die Flächen in der Gemarkung Weißkirchen kein Baurecht besteht und auch mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht geben wird, legten mir die Besucher der Westbauträger GmbH aus Rheinland Pfalz, darunter Architekten und ein Rechtsanwalt oder Notat, eine »Bauaufsichtliche Stellungnahme« des Kreisbaudirektors vom 29. Oktober 1969 vor, die ich bis dahin nicht kannte. Ich bezeichnete dieses Papier als gegen besseres Wissen ausgestellte Fälschung und rechtlich nicht haltbar.

In seiner Bauaufsichtlichen Stellungnahme hatte Mittag tatsachen- und rechtswidrig bescheinigt, dass es sich bei den Grundstücken der Obermühle



Modell fur den Siedlungsschwerpunkt Stierstadt-Weißkirchen, gesehen von Weißkirchen Richtung Stierstadt, vermutlich Anfang der Siebzigerjahre. Zahlreiche Hochhäuser hätten dort entstehen sollen, wo heute die S-Bahn-Station Stierstadt liegt.

Foto: Arbogast in Taunus-Zeitung vom 17. 10. 2001 in Weißkirchen um voll erschlossenes, versorgtes und entsorgtes Baugelände handelt, das mit Hochhäusern dicht bebaut werden könne. Nach Beschwerde der Gemeinde zog Baudirektor Mittag die Bauaufsichtliche Stellungnahme zurück.

#### Zerwürfnis mit dem Kreisbauamt

Nach den im November 1969 offenbar gewordenen, unüberbrückbar gegensätzlichen Meinungsverschiedenheiten über die Zielvorstellungen des Kreisbaudirektors und der Weißkirchener Kommunalpolitiker für die Entwicklung des Verflechtungsbereiches Stierstadt-Weißkirchen verabschiedete sich die Gemeinde Weißkirchen aus der Amtshilfe des Kreisbauamtes für die Bauleitplanung. Im Hinblick auf die eindeutigen Zuwachsprognosen konnte Weißkirchen mit Unterstützung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes im zuständigen Ministerium vorzeitig die Ausweisung einer Stelle des gehobenen Dienstes durchsetzen und einen entsprechend befähigten Verwaltungsbeamten einstellen sowie für die Aufgaben der Bauleitplanung einen Bauingenieur mit mehrjähriger Erfahrung.

Die Weißkirchener SPD warf sich für die von ihr dominierte Kreisverwaltung in die Bresche. In einem mehrseitigen Brief informierte der SPD-Ortsverein Weißkirchen die Bürgerinnen und Bürger, dass die SPD-Fraktion die Haushalte 1970 und 1971 ausschließlich wegen der nicht vertretbaren Kosten für die Einrichtung einer Bauverwaltung in der von der Freien Wählergemeinschaft gebilligten Höhe ablehne.

Die Weißkirchener Genossen forderten besonders die CDU heraus und fragten sie, ob sie ungerührt den Bodenspekulationen zusehen wolle, die für die Masse der Arbeitnehmerschaft zu kaum tragbaren Mieten führe. Sie meinten, es stecke Methode dahinter. Mit finsterer Demagogie, die stark an die Verhältnisse in der Weimarer Republik erinnere, solle sozialdemokratische Reformpolitik für viele Lebensbereiche durch Beschneidung der Privilegien des Großkapitals zu Gunsten der Allgemeinheit, denunziert werden. Die CDU lasse sich unverfroren vom Großkapital finanzieren.

Nach der Eingliederung als Stadtteil von Oberursel konnte der Oberurseler Magistrat mit Hilfe des Staatsanwaltes und der Gerichte alle Schadensersatzansprüche und auch Zahlungsbefehle an Magistratsmitglieder und leitende Mitarbeiter der Stadtverwaltung abwehren, musste aber damit annähernd zehn Jahre lang das Rechtsamt beschäftigen, und das ging auf Kosten der Steuerzahler.

#### Rettung durch den Planungsverband

Um für die notwendige Großplanung des Siedlungsschwerpunkts Stierstadt/Weißkirchen die Amtshilfe aus dem Kreisbauamt auszuschalten, entschieden sich die Weißkirchener Gremien für die Gründung eines »Planungsverbands Urselbachtals mit Oberursel und Stierstadt.

In Stierstadt wurde behauptet, Weißkirchen weigere sich, einen Planungsverband mit Stierstadt einzugehen. Vor einem gemischten Forum aus Parlament und Bürgerschaft am 2. März 1971, zu dem Weißkirchen nicht eingeladen war, informierten der Direktor des Regionalen Planungsverbands Untermain (RPU), Reinhold Sander, und Oberbaurat Carsten Cordes die Stierstadter über eine von der RPU-Verbandsversammlung getroffene Entscheidung, nach der Regionen nur dann als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen werden durften, wenn die einbezogenen Gemeinden einen Planungsverband - die Vorstufe zur Fusion - bildeten. In der Region seien acht Siedlungsschwerpunkte vorgesehen, zu denen auch Stierstadt und Weißkirchen gehörten, in denen man in den nächsten Jahren etwa 100.000 Menschen aufnehmen wolle, nach Steinbacher und Stierstadter Plänen je 20.000 bis 25,000 im Süden des Weißkirchener Ortskerns und im Grenzbereich Stierstadt/Weißkirchen.

Den RPU-Beschluss könne er nicht umgehen, und ohne das Plazet der RPU werde der Regierungspräsident den Flächennutzungsplan der Gemeinde Stierstadt nicht genehmigen, sagte Sander. Aus meiner Haushaltsrede für das Jahr 1971 seien ihm die Weißkirchener Bedenken gegen die in Stierstadt vorgesehene Bebauung bekannt. Mit Weißkirchen müsse schnellstens eine Übereinkunft angestrebt werden, denn der Siedlungsdruck werde von Tag zu Tag größer.<sup>5</sup>

Als letzter der Bürgermeister der drei beteiligten Gemeinden unterschrieb ich am 18. Oktober 1971 für Weißkirchen die Satzung des Planungsverbands Urselbachtal. Am 24. November wurde sie von Landrat Herr genehmigt. Sie war unser Glück. In ihr wurden alle Aufgaben für eine gemeinsame zusammengefasste Bauleitplanung der Verbandsversammlung übertragen. Mit der Unterschrift unter die Satzung verabschiedete Stierstadt sich rechtlich aus der Planungsamtshilfe des Kreisbauamtes.

Diese neue Rechtslage nahmen die Stierstadter Kommunalpolitiker aber offenbar nicht ernst. Sie wählten zwar wie die Kommunalpolitiker in Oberursel und Weißkirchen fünf Vertreter für die Verbandsversammlung und fünf Stellvertreter. Mit



So sah der Karikaturist der Taunus Zeitung, Ernst Heidemann, im April 1971 die Fusion von Oberursel, Stierstadt und Weißkirchen als eine Einverleibung ungleicher Partner, die von Oberursels Stadtpatronin St. Ursula aufgespießt werden.

Aus: Taunus-Zeitung vom 29.4.1971, Seite 6

fortgesetzter Amtshilfe aus dem Kreisbauamt setzten sie aber gleichzeitig für die Bebauung ihrer Gemarkungsflächen im Verbandsgebiet die Bauleitplanverfahren fort und verhandelten mit den Bauinteressenten weiter über die Höhe der finanziellen Beteiligung an den gemeindlichen Folgekosten durch die einvernehmlich angestrebte Besiedlungsdichte.

Auf Einladung des Oberurseler Bürgermeisters fand am 25. Februar 1972 im Sitzungssaal des Oberurseler Rathauses die konstituierende Sitzung der Verbandsversammlung statt. Bei der zweiten Sitzung am 10. März in Oberursel stand ein Grundsatzbeschluss auf der Tagesordnung über die Auslobung eines Wettbewerbes zur Gewinnung städtebaulicher Entwürfe für die Gestaltung des Zentrums um die S-Bahn-Haltepunkte Stierstadt und Weißkirchen. Nach der Aussprache wurde einstimmig ein Beschlussvorschlag des Vorstandes angenommen mit folgendem Wortlaut: »Die Verbandsversammlung nimmt davon Kenntnis, dass in den drei Verbandsgemeinden grundsätzliche Zustimmung zu dem Wettbewerb über den Bereich des Zentrums um die geplanten S-Bahn-Haltepunkte Stierstadt/Weißkirchen vorliegt. Es wird beschlossen, einen bundesoffenen Wettbewerb auszuloben. Das Angebot der Regionalen Planungsgemeinschaft Untermain zur Mithilfe bei den Wettbewerbsvorbereitungen usw. wird angenommen. (...) Dem Verbandsvorstand wird der Auftrag erteilt, zusammen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Untermain die Grundlagen für den Wettbewerb auszuarbeiten und diese dann umgehend zur Diskussion und Beschlussfassung der Verbandsversammlung vorzulegen.«

Mit Schreiben vom 13. März 1972 erteilte der Verbandsvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Untermain den Auftrag über die Vorbereitung und die technische Durchführung eines bundesoffenen Wettbewerbes.

#### Stierstadt tanzt auf zwei Hochzeiten

Dass Stierstadt nach Gründung des Planungsverbandes Urselbachtal mit Amtshilfe des Kreisbaudirektors zweigleisig fuhr, wussten wir in Weißkirchen zu dieser Zeit nicht.

Ob die Mandats- und Amtsträger dies wollten und bewusst betrieben, weiß ich nicht, ebenso wenig weiß ich, ob und wie genau sie über die planungsrechtlichen Bedenken der Gemeinde Weißkirchen gegen die für die Stierstadter Gemarkungsfläche erstellten Planentwürfe und über die erheblichen Mängel im gemeinsamen Verflechtungsbereich informiert waren.

Den Vorwurf, in entscheidenden Phasen der Vorbereitung auf den Siedlungsschwerpunkt notwendige Gespräche zur Lösung grenzüberschreitender Probleme nicht gefördert zu haben, kann ich den Stierstadtern allerdings nicht ersparen. Sie haben der »Amtshilfe« des Kreisbaudirektors absolut vertraut. Wenn sie die Bauaufsichtliche Stellungnahme zu dem Bereich Wiesenmühle und Obermühle kannten, muss man ihnen vorwerfen, dass sie vor ihrer Haustür nicht nachgesehen haben, wie es da tatsächlich und planungsrechtlich aussieht.

In der trügerischen Hoffnung, mit einer hochverdichteten Besiedlung nach den Planentwürfen des Kreisbauamtes die Selbstständigkeit der Gemeinde erhalten zu können, nicht nur als Siedlungsschwerpunkt mit Weißkirchen, setzten sie voll auf die Karte des Kreisbauamtes.

Mit lokalegoistischem Kirchturmsdenken setzten sie auch im Blick auf die Zuwachsprognosen der hessischen Entwicklungspläne auf besondere Förderungsmittel des Landes. Dass die Planungshilfe aus dem Kreisbauamt zum Nachteil der Menschen in Weißkirchen das Bundesbaugesetz völlig außer Betracht ließ, erkannten sie offenbar nicht.

Die darauf gestützten Bedenken, die Weißkirchen im Planverfahren als Träger öffentlicher Belange erhoben hatte, wurden jedenfalls bei ihren Entscheidungen nicht beachtet.



Stierstadt verhandelte nach der Verbandsgründung weiter mit den Erwerbern der Mühlengrundstücke in ihrer Gemarkung. Es ging um das Maß der baulichen Nutzung, der Stockwerksbegrenzung und nach meiner Erinnerung um einen Ansiedlerbeitrag von 2,35 Millionen und die Kosten für eine S-Bahn-Unterführung von 1,25 Millionen Mark.

Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ist anzunehmen,

- dass für den Ankauf der Stierstadter Grundstücke die erforderliche Bodenverkehrsgenehmigung erteilt wurde und
- dass die seit Ende 1969 schwelenden Auseinandersetzungen Weißkirchens mit dem Kreisbaudirektor wegen der von Weißkirchen verweigerten Bodenverkehrsgenehmigung für den Ankauf der Grundstücke in der Weißkirchener Gemarkung weitgehend bekannt waren.

Kreisbaudirektor Mittag warf mir (»Dieser Mann») bewusste Verzögerungstaktik vor, Stierstadter Gemeindevertreter schimpften, dass Weißkirchen sich ständig querlege.

In einer längeren Presseerklärung<sup>6</sup> wies ich die globalen Vorwürfe und ehrenrührigen Beschimpfungen zurück, denen jegliche sachliche Grundlage fehlte. Weißkirchen habe aufgrund bestehender Tatsachen Bedenken gegen Stierstadter Bauleitplanungsentwürfe erhoben, weil die Belange der Gemeinde Weißkirchen und die infrastrukturellen Erfordernisse nicht gewahrt sind.

Die vom Kreisbaudirektor Mittag und von Stierstadter Gemeindevertretern erhobenen Vorwürfe waren weder sachlich noch rechtlich begründet. Der Stierstadter Gemeindevorstand hatte die Nachbargemeinde als Träger öffentlicher Belange mit Rundschreiben vom 25. November 1970 aufgefordert, zum Entwurf ihres Bebauungsplanes »Steinfeld IV« termingemäß Stellung zu nehmen und mit Rundschreiben vom 3. Dezember zum Entwurf eines Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stierstadt. Beide Planentwürfe waren in Amtshilfe vom Kreisbauamt erstellt worden.

Zur Wahrung der Frist meldete ich vorbehaltlich der späteren Zustimmung durch die Gemeindegremien dem Gemeindevorstand Stierstadt Bedenken gegen beide Planentwürfe an. Meinen Bedenken stimmten der Gemeindevorstand und der Bau- und Grundstücksausschuss kurz darauf einstimmig zu.

Weder der Gemeindevorstand Stierstadt noch das Kreisbauamt antworteten. Ob und inwieweit die Gemeindevertreter in Stierstadt über die Weißkirchener Bedenken unterrichtet waren, als sie auf Weißkirchen schimpften, weiß ich nicht.

Die Aussage des Kreisbaudirektors, man habe zwei Jahre lang mit Weißkirchen diskutiert, stellt die Tatsachen auf den Kopf. Von Anfang an wusste der Kreisbaudirektor, dass und warum Weißkirchen seinen Planungsentwürfen, das Umfeld von drei S-Bahn-Haltepunkten – Stierstadt/Weißkirchen/Steinbach – hochverdichtet zu besiedeln die Zustimmung versagen würde, so lange kein Gesamtkonzept sicherstellte, dass und wo eine Südumfahrung den Durchfahrtsverkehr aus dem Ortskern ableiten würde.

# Weißkirchen mit eigenen Planungszielen

Seit Mittag 1969 den Weißkirchener Gemeindegremien in einer nichtöffentlichen Sitzung diese Planungsvorstellung vortrug, kannte er die Weißkirchener Gründe für deren Ablehnung.

Wie Stierstadt und andere Gemeinden im damaligen Obertaunuskreis hatte Weißkirchen mangels



Links und rechts der heutigen S-Bahn-Haltestelle Oberursel- Stierstadt sollte vor 40 Jahren auf demGelände der ehemaligen Wiesenmühle und Obermühle das neue Ortszentrum des Siedlungsschwerpunkts Stierstadt-Weißkirchen entstehen mit bis zu 18-geschossigen Hochhäusern, Bürgerhaus, Schwimmbad, Tennisplätzen und Geschäften. Daraus wurde nichts, weil Weißkirchen Einspruch einlegte und mit der Gebietsreform die Pläne begraben wurden. Das Panoramabild entstand am 6. November dieses Jahres.

eigener Verwaltungskraft das Kreisbauamt beauftragt, die Planungsarbeit für die Ortsentwicklungsund Bauleitplanungsarbeiten zu übernehmen.

Über die Planungsziele Weißkirchens fanden 1969 zahlreiche Besprechungen statt. Am 14. November 1969 wurde der Gemeinde ein zeichnerischer Grundentwurf für weitere Beratungen und entsprechende Beschlussfassungen übergeben. In diesem Planentwurf ist den Wünschen der Gemeinde Weißkirchen entsprechend, das Grüngebiet zwischen der bebauten Ortslage und der Grenze zur Gemeinde Stierstadt als nicht bebaubare Grünfläche ausgewiesen.

Mit Beschluss vom 15. Dezember 1969 versagte der Weißkirchener Gemeindevorstand für die im vorgesehenen Grüngebiet der Gemeinde gelegenen Teilflächen die Zustimmung zur Bodenverkehrsgenehmigung, um die anstehenden Entscheidungen der Gemeindegremien zur Ortsentwicklungsplanung nicht durch vorgezogenen Bodenverkehr präjudizierend zu beeinflussen.

Mit Schreiben vom 12. Februar1970 forderte der Kreisbaudirektor den Gemeindevorstand auf, die Stellungnahme zum Bodenverkehr erneut zu prüfen, da hierzu die Rechtsgrundlage fehle und deshalb aus ihr Schadensersatzansprüche erwachsen könnten. Der Gemeindevorstand sah das nicht so.

Am 2. April 1970 stellt der Kreisbaudirektor für die am 11. November 1969 protokollierten Bodenverkehre im Bereich der Obermühle in Weißkirchen so genannte Negativatteste aus, in denen entgegen der Stellungnahme des Gemeindevorstandes bescheinigt wird, dass »eine Genehmigung zur Auflassung gemäß §19 (2) Ziffer 1 Bundesbaugesetz nicht erforderlich« ist. In der Bescheinigung wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung der Flurstücke erst dann erfolgen kann, wenn ein Bebau-

ungsplan aufgestellt worden ist und dieser Rechtskraft erlangt hat.

Am 8. März 1971 habe ich dem Gemeindevorstand von Weißkirchen eine vierzehn Seiten umfassende Darstellung der Entwicklungsvorstellungen und Planentwürfe einer gemeinsamen Flächennutzungsplanung für Oberursel/Stierstadt/Weißkirchen im Rahmen der Regionalplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum zwischen Taunuskamm und Mainebene vorgelegt.

Für die Verwirklichung der in der Amtszeit meines Vorgängers, Bürgermeister Franz Dietz, von der Freien Wählergemeinschaft entwickelten Planungsziele har Weißkirchen großflächige Regionalplanung grundsätzlich begrüßt und lokalegoistische Entscheidungen mit grenzüberschreitenden Folgen nicht als zukunftsfähig betrachtet. Traditionell landwirtschaftlich geprägte Gemeinden mit herkömmlichen Verwaltungsstrukturen waren für die Bewältigung der in Hessen 80, im Großen Hessenplan und in den Regionalplanungen prognostizierten Zuwachsaufgaben personell und fachkundig nicht zukunftsfähig ausgestattet. Alle notwendigen infrastrukturellen Vorleistungen mussten mithilfe nichtamtlicher Fachleute geplant werden, deren Finanzierung im Wesentlichen auf übergeordneten Verwaltungsebenen politisch entschieden wurden, bevor kleinräumige dichte Besiedlungen und präjudizierende Planungsentscheidungen dies erschwerten oder gar unmöglich machten. Im Raum Weißkirchen, Stierstadt, Steinbach und Oberursel ging es vorrangig um den Anschluss der Straßennetze für den Ziel- und Quellverkehr an das Fernstraßennetz außerhalb der Ortskerne, um die Verlegung der Landesstraße 3006 in die Fernstraßenlücke zwischen Eschborn und Bad Homburg im Süden der Weißkirchener und Steinbacher Bebauungsgrenze.

Auch wegen der Engpässe der Weißkirchener Ortsnetze für die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung war eine weitere hochverdichtete Besiedlung der Stierstädter Gemarkungsflächen nicht zu verantworten.

Zwischen Eschborn und dem Hessenring in Bad Homburg haben die Ortsdurchfahrtsabschnitte der Landesstraße 3006 im Weißkirchener Ortskern die engsten Stellen. Auf beiden Fahrbahnseiten sind längere Bürgersteigstrecken zwischen Mauern und Bordsteinkante – wie in der Urselbachstraße, der ehemaligen Landesstraße L3014 - knapp 50 Zentimeter breit. Frauen mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrer können über die Kurmainzer Straße und über die Urselbachstraße ihr Wegziel nicht erreichen. Gehbehinderte haben große Schwierigkeiten, Radfahrer und Fußgänger, besonders Kinder sind gefährdet und müssen auf die Fahrbahn ausweichen. Bei Regen oder Tauwetter werden sie unvermeidlich geduscht. Ohne großflächigen Abbruch der Bausubstanz, ohne völlige Veränderung der historisch gewachsenen Ortskernstruktur, könnten breitere, sichere Fußwegverbindungen dort nicht geschaffen werden.

Bei einschlägigen Diskussionen habe ich mir oft – auch von Ortspolitikern der SPD – anhören müssen, dass die Verkehrsprobleme sich praktisch von selbst lösen würden, wenn der prognostizierte Bevölkerungszuwachs diese politische Entscheidung mit entsprechendem Nachdruck fordere.

## Vergrabene Schätze locken immer noch

Aktuell und künftig als Mandats- oder Amtsträger politisch Verantwortliche, auch deren Nachfolger, vom Ortsbeirat Weißkirchen über die Stadtverordnetenversammlungen und den Oberurseler Magistrat, den Kreistag des Hochtaunuskreises, die Regionalplaner, die Hessische Landesregierung bis hin - wegen der Streichung der Bundesstraße 44, der Verlängerung der Ludwig-Landmann-Straße zur Bundesregierung müssen wissen und bedenken, dass Bauleitplanverfahren im Raum Oberursel/Steinbach, zwischen Eschborn und dem Hessenring in Bad Homburg, in erheblicher Größe Flächen betreffen, für die ab 1969 Preise bezahlt oder beliehen wurden, auf denen Landwirte mit Mais, Raps, Frucht- oder Grünfutter eine Rendite für ausgeglichene Bilanzen nicht hätten erwirtschaften können.

Deshalb ist meine Befürchtung schwer zu widerlegen, dass im Raum Oberursel/Steinbach mehrere bereits rechtskräftige oder vor dem Vollzug der endgültigen Entscheidung stehende Bebauungsplanverfahren für Wohnen und Gewerbe auch durch Hoffnungen und Erwartungen von Immobilienmaklern, Baugesellschaften, Versicherungen und Banken beeinflusst wurden oder werden, die zwischen 1969 und 1972 mit Empfehlung und Wertgutachten aus dem Kreisbauamt Grundstücke zu hohen Spekulationspreisen erwarben oder deren Kauf beliehen haben.

Der bei Verwirklichung der Planvorhaben erheblich zunehmende Ziel- und Quellverkehr für Wohnen, Gewerbe und Arbeitsplätze sowie für die Versorgung und die Entsorgung war und ist politisch nicht zu verantworten, solange die betroffenen Innerortsstraßennetze nicht bedarfsgerecht auf möglichst kurzen Wegen an das Fernstraßennetz angeschlossen sind.

Nach unbestreitbaren ökologischen und medizinischen Erkenntnissen, ist die Gesundheit der Menschen im Ortskern Weißkirchens durch den täglichen und nächtlichen Lärm, die Abgase und den Feinstaub des Durchfahrtsfernverkehrs der Kraftfahrzeuge aller Klassen weit über das hinaus gefährdet, was in anderen Städten ausreicht, ruhige Wohnbereiche abseits vom Durchfahrtsverkehr für Kraftfahrzeuge aller Klassen ohne grüne Zulassungsplakette zu sperren.

Der Autor Albert Jung kam 1954 als Zollbeamter mit seiner Familie von Frankfurt nach Weißkirchen und wurde 1968 als Nachfolger von Franz Dietz hauptamtlicher Bürgermeister der Gemeinde. In seine Zeit fielen unter anderem die Modernisierung der Gemeindewerwaltung, der Umbau der alten Schule zum Rathaus und die Sanierung der Gemeindefinanzen. Besonders setzte er sich für die Verkehrsentlastung der Ortsdurchfahrt durch eine Südumfahrung ein. Mit der Eingemeindung Weißkirchens nach Oberursel 1972 wurde Jung zunächst Stadtrat, dann Erster Stadtrat und nahm bis zu seiner Pensionierung 1990 verschiedene Dezernentenaufgaben wahr; ab 1974 war er Bau- und Planungsdezernent.

Der Autor dankt Dr. Christoph Müllerleile, Oberursel, für die Mithilfe bei der Erstellung des Beitrags.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> »Der Kampf um die Freiheit« in *Taunus Zeitung* vom 28. April 2012.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> »Der Kampf um die Freiheit« a.a.O.

<sup>3</sup> Horst Reber: »Pleite! »Baulöwe will auspacken«», in: Abendpost-Nachtausgabe vom 14. Juni 1976.

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Andreas Burger: "Wir gleichen keine Fehlspekulationen von Banken aus", in *Taumus Zeitung* vom 07.07.1998; ders.: "Verworrene Verhältnisse um einen Busparkplatz", in *Taumus Zeitung* vom 08.07.1998.

<sup>5</sup> Frankfurter Rundschau vom 4. März 1971.

<sup>6</sup> Die Presseerklärung stand am 6. März 1971 in der Taunus Zeitung und am 8. März 1971 in der Frankfurter Rundschau.