

**Stellungnahme des Ortsteilrates**  
**zur Anfrage der Bürgerinitiative gegen weitere Wohngebiete**  
**und zum Erhalt der letzten Wiesen in Marlishausen**

Der Ortsteilrat (OTR) der Orte Ettischleben, Hausen und Marlishausen wurde in seiner Sitzung am 10.06.2021 von der sich gegründeten und aktiven Bürgerinitiative aus Marlishausen gebeten, sich zum Inhalt und dem Anliegen der Bürgerinitiative zu positionieren. Dazu wurde die Tagesordnung auf Wunsch einiger Ortsteilräte geändert. Zum neuen Tagesordnungspunkt wurde zunächst die Bürgerinitiative nochmals gehört und es gab Gelegenheit zur offenen Diskussion.

Von der Bürgerinitiative wurde in dieser Sitzung gegen das sich in Aufstellung befindende B-Plan-Gebiet „Stollengarten“ in Marlishausen vorgetragen (die Aufzählung beinhaltet auch Punkte, die während vorangegangener Sitzungen geäußert wurden):

- Es geht darum, das Wohngebiet am „Stollengarten“, welches sich derzeit in Aufstellung und Prüfung befindet, zu verhindern.
- Es soll die vorhandene Streuobstwiese geschützt werden.
- Die oberhalb der Streuobstwiese befindliche Wiese soll erhalten bleiben.
- Das Wohngebiet führt zu einem zu hohen Verkehrsaufkommen.
- Spazierwege entfallen, die der Erholung dienen.
- Die Wiese steht nicht mehr der Erholung zur Verfügung.
- Die Wiese ist notwendig für Bienen.
- Die Wiese dient der Futtergewinnung.
- Die Bebauung führt zu Einschnitten für die Anwohner.

Während der Ortsteilratssitzung verständigten sich die Ortsteilräte in öffentlicher Sitzung darauf, dem Wunsch der Bürgerinitiative nachzukommen und sich grundsätzlich zum Inhalt der Bürgerinitiative und den dafür geleisteten Unterschriften zu positionieren. Eine schriftliche Antwort wurde zugesichert und erfolgt mit diesem Schreiben.

Am 23.06.2021 fand eine Beratung der Ortsteilräte statt. Anwesend waren die Ortsteilbürgermeisterin, sechs Ortsteilräte persönlich, eine Ortsteilrätin via Videoschle und ein Ortsteilrat hatte im Vorfeld seine Stellungnahme schriftlich abgegeben. Ein Ortsteilrat konnte am Tag der Beratung in die von der Bürgerinitiative aufgestellte Unterschriftenliste Einsicht nehmen. Bis dato konnten laut Aussage der Bürgerinitiative knapp 800 Unterschriften verzeichnet werden, davon ca. 600 Unterschriften von Personen, die in Marlishausen wohnen. Auf den Listen wurden Unterschriften „gegen weitere Wohngebiete in Marlishausen und zum Erhalt der letzten Wiesen in Marlishausen“ gesammelt. Eine schriftliche Ausfertigung der Unterschriftenliste einschließlich der Petition dazu wurde dem Ortsteilrat nicht zur Verfügung gestellt, sodass eine Überprüfung nicht stattfinden konnte und diesem Schreiben auch nicht als Anlage beigefügt werden kann.

Grundsätzlich sei hier vorangestellt, dass eine abschließende Stellungnahme des Ortsteilrates zum B-Plan Entwurf erst im Rahmen der öffentlichen Beteiligung stattfindet, das heißt, im Rahmen der gesetzlichen Frist mit Beginn der öffentlichen Auslegung. Dafür ist zunächst ein noch nicht erfolgter Auslegungsbeschluss erforderlich. **Erst dann wird der Ortsteilrat in öffentlicher Sitzung (Termin noch nicht bekannt) über das Vorhaben beraten und unter Hinzunahme aller Belange sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) ein Abwägungsprotokoll erstellen und eine abschließende Stellungnahme abgeben.** Die Stellungnahme des OTR aus dem Jahr 2019 war lediglich für den Aufstellungsbeschluss erforderlich und behält weiterhin ihre Gültigkeit. Ohne den getroffenen Aufstellungsbeschluss wäre es der Verwaltung nicht möglich gewesen, die erforderliche Einleitung des Verfahrens, einschließlich der Befragung der TÖB und der Beteiligung der Öffentlichkeit, durchzuführen.

Der Ortsteilrat positioniert sich nach ausführlicher Beratung und Diskussion zu Belangen der Bürgerinitiative wie folgt:

Die Belange der Bürgerinnen und Bürger aus unseren Ortsteilen nehmen wir sehr ernst und beraten regelmäßig über ihre Anliegen. Das ist eine der Grundlagen, auf denen wir unsere Entscheidungen treffen und versuchen, unsere Orte zu verschönern und zu entwickeln, einhergehend damit, das Leben in den Orten noch lebenswerter zu machen. Es müssen Entscheidungen getroffen werden, um einem Anliegen nach erfolgter Prüfung nachzukommen oder Problemen abzuwehren. Nicht selten bedeuten wichtige Entscheidungen für eine Sache an anderer Stelle Einschnitte. Für uns als gewähltes Gremium der Vertretung unserer Ortschaften gilt es, alle Argumente stets miteinander abzuwägen und allgemeinverträgliche Lösungen zu finden, die nicht allzu selten nur dann funktionieren, wenn man bereit ist, Kompromisse einzugehen. Denn auch bei Vorhaben, die aus jeder Richtung unterschiedlich und von einigen auch kritisch betrachtet werden, existieren viele Gründe, um es voranzutreiben.

Grundsätzlich kann der Ortsteilrat für Ettischleben, Hausen und Marlishausen verstehen, dass eine Ausweitung der Ortsgrenzen durch neue Wohnbaugebiete innerhalb unserer Orte mit dörflichem Charakter kritisch gesehen und von vielen Einwohnern auch abgelehnt wird. Auch wir als Vertreter der Einwohner stehen der grundsätzlichen Entwicklung großer neuer Wohngebiete (Neubaugebiete) kritisch gegenüber und werden auch weiterhin solche Vorhaben nicht undiskutiert dulden. In der jüngsten Vergangenheit ist uns das bereits mit einem größeren geplanten Baugebiet geglückt. An dieser Stelle sei der Bürgerinitiative sowie den ca. 800 Personen, die dafür ihre Unterschrift gegeben haben, unsere vollste Unterstützung zugesichert.

Dennoch geht es im Anliegen der Bürgerinitiative nicht nur um die grundsätzliche Erschließung neuer Wohnbaugebiete, sondern hier speziell auch um die Erweiterung der Bebauung am „Stollengarten“. Um baurechtlich hier die Möglichkeit zu schaffen, die Straßen, deren Bebauung mit EFH bereits begonnen wurde, abzurunden, ist es notwendig, dafür einen B-Plan aufzustellen. Wir als Ortsteilrat sehen in der Vollendung der begonnenen Bebauung eines sich am Rande der Ortslage befindenden Gebietes keine Erschließung eines völlig neuen Wohnbaugebietes. Auch wenn ein B-Plan aufgestellt wird, so ist es lediglich die baurechtliche Grundlage dafür, das fertigzuführen, was in jüngster Vergangenheit bereits durch die Gemeinde Wipfratal mit Einzelvorhaben (so stellt es sich uns dar) begonnen wurde. Aus diesem Grunde haben sich sechs von acht Ortsteilräten sowie die Ortsteilbürgermeisterin für das Weiterführen der Planung mit dem Wissen zum jetzigen Zeitpunkt (ohne Kenntnis der Stellungnahmen der TÖB) entschieden. Zwei Ortsteilräte haben sich gegen die Weiterführung der Planung entschieden und lehnen aufgrund der Argumente der Bürgerinitiative sowie der dafür geleisteten Unterschriften das Vorhaben komplett ab.

Dennoch haben wir als Einheit Ortsteilrat versucht, allgemeinverträgliche Lösungen zu finden, und möchten hier versuchen, den Gegnern der abrundenden Bebauung zum „Stollengarten“ Kompromisse vorzuschlagen, die auch auf die Gegenargumente abzielen. Denn für die Weiterführung der bereits begonnenen Bebauung am „Stollengarten“ sprechen ebenfalls Gründe.

Hier seien zu nennen:

- die Abrundung der Bebauung, die am Ende und Beginn bereits besteht
- wie gefordert keine Bebauung der Streuobstwiese (Diese wurde vom Ortsteilrat von Anfang an abgelehnt und mittlerweile vollständig aus der Planung herausgenommen.)
- keine Wegnahme unberührter Natur
- Ausbau der vorhandenen Wege
- vollständige Erschließung für alle Anwohner

Ortsteilrat  
Ettischleben, Hausen und Marlishausen  
05. Juli 2021

- Offenheit für Zuzug und neue Mitbürger
- keine örtliche Ausgrenzung neuer Mitbürger durch Entwicklung von Wohngebieten außerhalb der Ortslage
- auch Einwohner selbst sehen Bebauung und Entwicklung des Ortes positiv ...

Sehr gern schlagen wir der Verwaltung der Stadt Arnstadt bei der Fortführung der Planung vor, nachfolgende Punkte in die Planung aufzunehmen. Gleichmaßen bitten wir die Mitglieder des Bauausschusses und des Stadtrates aller Fraktionen um Unterstützung unserer Anliegen.

- Anwohner, die Kaufinteresse an den angrenzenden Grundstücken haben, soll ein Vorkaufsrecht zugesichert werden (teilweise schon umgesetzt). Der Verkaufspreis sollte dabei nicht über dem Ankaufspreis liegen.
- Die Erschließung der Grundstücke, einschließlich der Herrichtung der Straßen und Gehwege, darf nicht zu einer finanziellen Belastung der Anwohner führen und ist vom Bauträger zu finanzieren.
- Die Gehwege sind mit einer Beleuchtung auszustatten.
- Speziell für die Familien X und Y ist vom Bauträger sicherzustellen, dass diese auch zukünftig die Möglichkeit haben, an ihre rückwärtigen Grundstücke/Zugänge/Toreinfahrten zu gelangen.
- Die Streuobstwiese ist im Rahmen des B-Planes einem besonderen Schutz zu unterstellen. Einhergehend mit der Erhaltung sollten dauerhaft Maßnahmen getroffen werden, um die Bewässerung der Streuobstwiese sicherzustellen.
- Im Rahmen von Ausgleichsflächen sollte dem Bauträger auferlegt werden, eine neue Streuobstwiese mit Wiesenflächen zu errichten. Eine Fläche hierfür wird in gemeinsamer Sitzung noch beraten.
- Es wäre wünschenswert, wenn im Rahmen des B-Planes kleinere Flächen für Bienen und andere Insekten ausgewiesen werden (Blühstreifen entlang der Grundstücksgrenzen oder ähnliches)
- Darüber hinaus wäre wünschenswert, wenn der Bauträger zur Verschönerung des Ortes ein Spielgerät für unseren Kinderspielplatz finanzieren würde. Das würde die Attraktivität des Spielplatzes fördern und Kindern weitere Spielmöglichkeiten außerhalb der Wiesen bieten. Die Kinder im Ort (groß und klein) wünschen sich bereits sehnlichst ein Trampolin auf Bodenniveau. Ausreichend Platz dafür stünde zur Verfügung.

Familie P sollte, unabhängig davon, welche Entscheidung der Stadtrat/die Verwaltung trifft, zugesichert werden, dass sie auf ihrem eigenen Grundstück ein EFH (noch nicht näher definiert) errichten darf. Bauplanungsrechtlich sollten ihr dafür die Möglichkeiten geschaffen werden.

Hinweis: Familien X, Y und P sind der Verwaltung, dem Ortsteilrat und der Bürgerinitiative bekannt, sollen aber aufgrund der Veröffentlichung dieser Stellungnahme nicht genannt werden.

Die Mitglieder des Ortsteilrates sowie die Ortsteilbürgermeisterin

Verteiler:

- Bürgerinitiative, z. H. Frau Helbing
- Mitglieder des Bauausschusses
- Fraktionsvorsitzende des Arnstädter Stadtrates
- Verwaltung inkl. Bürgermeister und zweiter Beigeordneter
- Ehrenamtlicher Beigeordneter
- Öffentliche Aushänge in den Ortschaften Ettischleben, Hausen und Marlishausen
- Einstellung auf der fb-Seite Marlishausen