



Bau- und Liegenschaftsausschuss

Wahlzeitraum 2024 - 2029

Niederschrift

über die 13. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses (BuLA/13/2024-2029) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 23.04.2026, 18:30 Uhr bis 20:22 Uhr
Ort: Ratssaal des Rathauses der Stadt Neustadt an der Orla,
Markt 1, 07806 Neustadt an der Orla

TAGESORDNUNG:

Öffentlich:

1. Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 12. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 12.03.2026 (öffentlicher Teil)
3. Informationen zum Bauvorhaben Sanierung Shedhalle im Buteile-Areal in Neustadt an der Orla
4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung der Schlossschule als Interimslösung mit 4 Klassenräumen und Nebenräumen in Neustadt an der Orla
5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Herstellung einer Bewirtschaftungszufahrt am Kastenteich in Neustadt an der Orla
6. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte in Knau
7. Grundsatzbeschluss zum Ausbau der Zuwegung zum Gleis 2 des Bahnhofs in Neustadt an der Orla
8. Beschlussfassung über die dauerhafte Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Neustadt, Flur 1, Flurstück 11 – Markt – zur Fußgängerzone
9. Beschlussfassung über die Widmung des Grundstückes in der Gemarkung Bucha, Flur 1, Flst.Nr. 27 für den Gemeindegebrauch
10. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Weiß, Ralf	Bürgermeister
Franz, Alexander	Ausschussvorsitzender
Döpel, Peter	Ausschussmitglied - Stadtrat
Mellerke, Robert	Ausschussmitglied - Stadtrat
Rückel, Christoph	Ausschussmitglied - Stadtrat
Wagner, Laura	Ausschussmitglied - Stadträtin
Weiser, Pascal	Ausschussmitglied - Stadtrat
Bräunel, Falko	sachkundiger Bürger
Käßner, Mandy	sachkundige Bürgerin
Lenz, Frank	sachkundiger Bürger
Radicke, Robert	sachkundiger Bürger
Ricke, Ina	sachkundige Bürgerin
Stöckel, Martin	sachkundiger Bürger
Engler, Steffen	Stadtrat (18:30 Uhr bis 20:15 Uhr)
Hofmann, Thomas	Stadtrat
Oertel, Frank	Ortsteilbürgermeister Linda

Wunsch, Thomas	Ortsteilbürgermeister Knau (18:30 Uhr – 19:58 Uhr)
Hammerschmidt, Ines	Sachbearbeiterin Personal, FD Verwaltung
Jansens-Schleicher, Heike	Fachdienstleiterin Verwaltung
Kappe, Steffi	Fachdienstleiterin Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Schiller, Andreas	Sachbearbeiter Stadtplanung, FD Bau
Weller, Jana	Fachdienstleiterin Bau
Güdter, Ina	Schriftführerin
Grießmann, Ulf	Gast - AWO Saale-Orla-Kreis, Geschäftsführer (18:30 – 19:49 Uhr)
Hollmann, Ingmar	Gast - AWO Saale-Orla-Kreis, Gebäude- und Energiemanager (18:30 Uhr - 19:49 Uhr)
Lindner, Nicole	Gast - AWO Saale-Orla-Kreis (18:30 Uhr - 19:49 Uhr)
Böttcher, Philipp	Gast - Karnevalgesellschaft „Duhlendorf“, Präsident (18:30 Uhr - 19:49 Uhr)
Kaschnik, Silke	Gast - WohnRing AG
Quaas, Ingo	Gast - quaas-stadtplaner PartGmbH Weimar

Abwesend:

Weise, Marco Ausschussmitglied - Stadtrat - entschuldigt

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 13. Sitzung und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses ordnungsgemäß geladen wurden. Von acht Mitgliedern des Bau- und Liegenschaftsausschusses sind sieben Ausschussmitglieder anwesend. Ein Ausschussmitglied fehlt entschuldigt. Der Bau- und Liegenschaftsausschuss ist somit **beschlussfähig**.

Seitens der Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla bestätigen die vorliegende öffentliche Tagesordnung der 13. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 12. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 12.03.2026 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 12. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 12.03.2026 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden.

Herr Döpel bittet im Tagesordnungspunkt 4 (Beschlussfassung über den Grundsatzbeschluss zum Abbruch des Wohnhauses in der Triptiser Straße 4 in Neustadt an der Orla - Vorlage Nr. 16972024-2029) um folgende Ergänzung:

„Herr Döpel merkt an, dass er eine Kostensteigerung von 70.300,00 € auf 186.000,00 € inakzeptabel findet und dies auch eine falsche Entscheidungsgrundlage für einen Grundsatzbeschluss darstellt.“

Antrag Peter Döpel, Fraktion Junge Liste:

Die Niederschrift ist im Tagesordnungspunkt 4 auf Seite 4 um folgenden Satz zu ergänzen:

„Herr Döpel merkt an, dass er eine Kostensteigerung von 70.300,00 € auf 186.000,00 € inakzeptabel findet und dies auch eine falsche Entscheidungsgrundlage für einen Grundsatzbeschluss darstellt.“

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 1

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Beschluss Nr.: 126/13/2026:

Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla genehmigen die Niederschrift aus der 12. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla vom 12.03.2026 (öffentlicher Teil) mit einer Ergänzung.

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 1

Die Niederschrift wird mehrheitlich angenommen.

TOP 3: Informationen zum Bauvorhaben Sanierung Shedhalle im Buteile-Areal in Neustadt an der Orla

Der Ausschussvorsitzende beantragt das Rederecht für Ulf Gießmann (AWO Saale-Orla-Kreis).

Antrag auf Rederecht

Herr Ulf Gießmann (AWO Saale-Orla-Kreis) erhält zu diesem Tagesordnungspunkt das Rederecht.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Bürgermeister informiert einleitend, dass derzeit das Buteile-Gelände überplant wird und ein Nachnutzungskonzept für den Zeitraum nach der Landesgartenschau benötigt wird. Die AWO kam auf die Stadt mit einer beabsichtigten Planung zu. Dazu sind bereits viele Gespräche und Abstimmungen unter anderem mit dem Planungsbüro und Fördermittelstellen erfolgt. Der aktuelle Stand soll den Ausschussmitgliedern dargelegt werden.

Frau Weller informiert, dass das Planungsbüro SIGMA Plan Weimar, welches von der Stadt mit der Objektplanung der Shedhalle beauftragt ist, in Abstimmung mit der AWO und der Stadt mit der Erarbeitung einer Studie begonnen hat. Damit soll geprüft werden, ob die von der AWO angedachten Nutzungen wie Schule, Kindergarten und Turnhalle integrierbar sind, das Raumprogramm dort darstellbar ist und die entsprechenden Kosten ermittelt werden. Auf der Grundlage der Konzeptidee sollen dann die Kosten und Fördermöglichkeiten abgestimmt werden.

Herr Gießmann, Geschäftsführer der AWO Saale-Orla-Kreis, hebt hervor, dass die AWO mit der Schlossschule am Puschkinplatz einen hervorragenden Standort hat. Jedoch sind die Räumlichkeiten dort begrenzt und die AWO sucht schon seit längerem nach Möglichkeiten, die Schule zu erweitern. Er informiert über alle Bemühungen der AWO, einen geeigneten Standort hierfür zu finden und wie man letztendlich dazu kam, das Gelände der Shedhalle in Betracht zu ziehen.

Auf Nachfrage von Frau Wagner erläutert Herr Gießmann, dass geplant ist, die Grundschule in der jetzigen Größe - wie sie am bisherigen Standort der Schlossschule vorhanden ist - in der Buteile unterzubringen. Die Klassen 1 bis 4 sollen auch weiterhin einzügig bleiben. Mit dem Auszug dieser Klassen soll in der Schlossschule Platz für die Sekundarstufen 1 und 2 geschaffen werden.

Frau Wagner erkundigt sich, ob für das Gebäude des Kindergartens Am Rosenweg bereits ein Nachnutzer feststeht. Herr Weiße informiert, dass für das Gebäude ein Erbbaupachtvertrag besteht und es gegebenenfalls auch nach Auszug des Kindergartens noch weiter durch die AWO genutzt wird.

Frau Wagner fragt, ob der geplante neue Parkgarten inklusive Veranstaltungsort auf dem Buteile-Gelände auch weiterhin durch die Öffentlichkeit nutzbar wäre. Herr Gießmann führt aus, dass es grundsätzlich Umplanungen im bisherigen Konzept der Außenanlagen geben muss, da ein gewisser Bedarf eines geschützten Bereiches für den Kindergarten und die Schulnutzung

besteht. Jedoch wird dies die Nutzung des Gesamtareals für die Öffentlichkeit relativ wenig einschränken.

Frau Ricke hinterfragt, ob bei den aktuellen Planungen der AWO auch die Kinderzahlen in Neustadt an der Orla beachtet wurden. Herr Grießmann versichert, dass die rückläufigen Kinderzahlen berücksichtigt wurden und man daher auf Plätze im Kindergartenbereich verzichten wird. Für den Schulbereich geht man bei der Planung der Räumlichkeiten nur von einer geringen Erhöhung der Schülerzahlen von derzeit 385 Schülern auf 420 Schüler aus.

Frau Ricke sieht in der Erweiterung der AWO-Ganztagsschule eine Konkurrenz zu den staatlichen Schulen. Herr Grießmann räumt dies ein. Jedoch handelt es sich nicht um eine neue Konkurrenz.

Herr Döpel fragt, ob im Zuge der geplanten Nutzungen von Kindergarten und Schule im Buteilepark auch eine weitere infrastrukturelle Ertüchtigung des Umfeldes im Interesse aller Verkehrsteilnehmer angedacht ist. Herr Grießmann erläutert, dass in gewissem Umfang zu den Stoßzeiten am Morgen und am Nachmittag mit Einschränkungen zu rechnen ist. Diese Problematik ist aber nicht objektbezogen. Frau Weller ergänzt, dass in der ursprünglichen Planung Veranstaltungsfläche und Wohnungen vorgesehen waren und für diese Nutzungen entsprechende Stellflächen nachgewiesen werden müssten. Die im bisherigen Freianlagenkonzept vorgesehenen Stellflächen würden entsprechend des Bedarfes für Kindergärten und Schulen auf der Grundlage der Thüringer Bauordnung angepasst. Sie schätzt ein, dass die notwendigen Anpassungen für das Vorhaben umgesetzt werden können.

Welche vertragliche Regelung zur Nutzung des städtischen Grundstücks getroffen wird, steht noch nicht fest, erklärt Herr Grießmann auf Nachfrage von Herrn Döpel. Dies kann nur in Abhängigkeit möglicher Fördervarianten entschieden werden.

Auf Frage von Herrn Döpel, ob sich die Sporthalle technisch überhaupt in die vorhandene Shedhalle integrieren lässt, erläutert Herr Grießmann, dass dafür Umbauten notwendig sind, da die Säulen und das Sheddach zur Sportnutzung ungeeignet sind.

Herrn Franz interessiert der prozentuale Anteil von Neustädter und ortsfremden Schülern, die derzeit die Ganztagsschule der AWO besuchen. Dies lässt sich nach Einschätzung von Herrn Grießmann nur sehr grob abschätzen, dass dies etwa im Verhältnis 70 zu 30 ist. Das wesentliche Einzugsgebiet der Kinder betrifft die Stadt Neustadt.

TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung der Schlossschule als Interimslösung mit 4 Klassenräumen und Nebenräumen in Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 176/2024-2029

Der Ausschussvorsitzende beantragt das Rederecht für Ulf Grießmann (AWO), Ingmar Hollmann (AWO) und Philipp Böttcher (Karnevalgesellschaft „Duhlendorf“).

Antrag auf Rederecht

Ulf Grießmann (AWO), Ingmar Hollmann (AWO) und Philipp Böttcher (Karnevalgesellschaft „Duhlendorf“) erhalten zu diesem Tagesordnungspunkt das Rederecht.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Weller informiert zum Sachstand anhand der Beschlussvorlage. Sie stellt das geplante Bauvorhaben kurz vor und erläutert insbesondere die beantragten Befreiungen.

Herr Grießmann erläutert die Historie des Schulgebäudes und unterstreicht die Notwendigkeit der Erweiterung von Klassenräumen, um den Schülern bessere Bedingungen zu ermöglichen.

Auf Frage von Herrn Radicke, wann mit der Umsetzung des Bauvorhabens begonnen werden soll, erklärt der Bürgermeister, dass dies erst nach Vorliegen der entsprechenden Baugenehmigung erfolgen kann. Herr Grießmann ergänzt, dass die ersten Räume zum Schuljahresbeginn 2026/2027 genutzt werden sollen.

Durch Herrn Döpel wird hinterfragt, ob die Klassenräume in den Containern ausreichend lichtdurchflutet werden. Herr Hollmann bestätigt, dass die vorhandene Einfriedung erhalten bleiben soll und die Räume gegebenenfalls zusätzliche Beleuchtung erhalten müssen. Herr Hollmann und Herr Grießmann erklären, dass die Container ansprechend gestaltet werden sollen und man sich noch nicht auf einen Anbieter festgelegt hat.

Auf Nachfrage von Herrn Döpel erläutert Herr Grießmann nochmals die aktuellen und geplanten Schülerzahlen, unterstreicht den großen bestehenden Bedarf an Erweiterungsfläche für die Schlossschule und betont, dass am vorhandenen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden sind.

Die Stadträte hinterfragen, in welcher Form sich die Stadt Neustadt an die bisherigen Nutzer der Parkplätze auf dem Grundstück des ehemaligen Gasthauses „Schwan“ gewandt haben. Der Bürgermeister informiert, dass derzeit 13 Stellplätze auf dem Grundstück vermietet sind. Grundsätzlich können im ersten Bauabschnitt auch die gleiche Anzahl an Stellplätzen weitervermietet werden. Jedoch würden die öffentlichen Parkflächen mit Beginn der Maßnahme wegfallen. Er weist darauf hin, dass nach Fertigstellung des Marktplatzes wieder 16 Stellplätze auf dem Markt für die Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Das Zelt für Karnevalsveranstaltungen könnte dann nicht mehr auf diesem Grundstück aufgebaut werden. Zur nächsten Session stünde der Marktplatz hierfür wieder zur Verfügung.

Auf Antrag von Herrn Alexander Franz, Fraktion CDU, wurde folgende Ergänzung gemäß Beschluss im Bau- und Liegenschaftsausschuss vom 28.05.2026 aufgenommen:

„Herr Radicke fragt, ob dies so festgehalten werden könnte, dass das Festzelt auf dem Marktplatz gestellt werden darf. Der Bürgermeister bestätigt, dass das Festzelt der Karnevalsgesellschaft wieder auf dem Marktplatz aufgebaut werden kann.“

Herr Böttcher legt dar, welche Bedeutung das Festzelt und die damit verbundenen Veranstaltungen für die Karnevalsgesellschaft haben. Außerdem erläutert er, welche Kosten mit der Ausleihe/Aufbau etc. des Festzeltes verbunden sind. Da auf dem neuen Marktplatz ein herkömmliches Festzelt mit den entsprechenden Verankerungen nicht mehr errichtet werden kann, ist eine andere Form des Zeltes notwendig, welche mit erheblichen Mehrkosten verbunden ist. Herr Böttcher erklärt, dass sich die Karnevalsgesellschaft außer Stande sieht, diese Mehrkosten mit den Veranstaltungen zu erwirtschaften und schätzt ein, dass man gegebenenfalls auf diese beliebten Veranstaltungen verzichten muss. Da auch die Fahnenweihe und das Närrische Tauziehen künftig wieder auf dem Marktplatz stattfinden sollen, sieht sich die Karnevalsgesellschaft aufgrund der notwendigen Sicherheitskonzepte außerdem mit enormen Zusatzkosten konfrontiert. Herr Böttcher bittet, die Bedenken der Karnevalsgesellschaft bei der Entscheidung zu beachten.

Herr Franz sichert Herrn Böttcher zu, dass der Stadt die Bedeutung des Karnevals bewusst ist und regt an, die Karnevalsgesellschaft bei den angesprochenen Problemen zu unterstützen.

Herr Döpel nimmt Bezug auf die Ausführungen von Herrn Böttcher. Insbesondere verweist er auf die Mehrkosten für das Festzelt der Karnevalsgesellschaft und erläutert diese. Er schlägt vor, der AWO alternative Räume für die Schulnutzung zur Verfügung zu stellen, um das Grundstück des ehemaligen Gasthauses „Schwan“ weiterhin für die Karnevalsveranstaltungen nutzen zu können.

Herr Bräunel fragt, ob die AWO in Erwägung gezogen hat, dieses Grundstück an der Ernst-Thälmann-Straße käuflich zu erwerben und dort einen Neubau zu errichten. Herr Gießmann verneint. Dies wurde nicht geprüft, da speziell die Kombination von Schule, Kindergarten und Turnhalle auf diesem Grundstück nicht umsetzbar wäre. Er verweist darauf, dass es sich bei der Errichtung der Container nur um eine temporäre Lösung handelt.

Auf Nachfrage von Frau Ricke erläutert der Bürgermeister, dass für die Stadt durch das Vorhaben der AWO keine Kosten entstehen.

Herr Döpel erläutert auf Frage von Frau Weller, dass die Anschaffung eines eigenen Zeltes durch die Karnevalsgesellschaft bereits geprüft wurde. Dies ist aus verschiedenen Gründen jedoch nicht möglich. Dazu zählen mangelnde Lagerkapazität, fehlende vorgeschriebene Fachkräfte für den Aufbau und die enormen Anschaffungskosten.

Frau Wagner erkundigt sich nochmals, ob die betreffenden Veranstaltungen entfallen müssten, sollte das Zelt der Karnevalsgesellschaft nicht auf dem Marktplatz aufgestellt werden können. Herr Böttcher bejaht dies.

Herr Mellerke regt an, gegebenenfalls über erhöhte Miet- oder Pachteinahmen die Mehrkosten für das Zelt der Karnevalsgesellschaft etwas auszugleichen.

Auf Nachfrage von Herrn Weiser erläutert Herr Döpel, dass das Festzelt - unabhängig vom Standort - nicht ohne einen Boden errichtet werden kann, da dieser für die Stabilität des Zeltes benötigt wird.

Beschluss Nr.: 127/13/2026:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt:

1. Den nachfolgenden planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bauungs- und Grünordnungsplan „S“ Neustadt an der Orla - Teilbebauungs- und Grünordnungsplan „Q11/13“

- **Befreiung von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse**
- **Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche**
- **Befreiung von der Bauweise**

wird zugestimmt.

2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung der Schlossschule als Interimslösung mit 4 Klassenräumen und Nebenräumen, Gemarkung Neustadt, Flur 2, Flurstücke 224 und 225 wird erteilt.

Abstimmung: Ja: 4 Nein: 0 Enthaltung: 3

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Herr Gießmann, Herr Hollmann, Frau Lindner und Herr Böttcher verlassen um 19:49 Uhr den Sitzungssaal.

TOP 5: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Herstellung einer Bewirtschaftungszufahrt am Kastenteich in Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 177/2024-2029

Frau Weller gibt Erläuterungen anhand der Beschlussvorlage. Sie verweist darauf, dass öffentliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen. Auf Nachfrage von Herrn Döpel informiert Frau Weller, dass es sich bei dem Grundstück, zu dem die Zuwegung geschaffen werden soll, um ein Privatgrundstück handelt.

Frau Ricke fragt, ob der Eigentümer auch eine andere Möglichkeit hat, zu seinem Grundstück zu gelangen. Herr Franz merkt an, dass grundsätzlich ein Weg zu den Kastenteichen vorhanden ist.

Beschluss Nr.: 128/13/2026:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Herstellung einer Bewirtschaftungszufahrt am Kastenteich in Neustadt an der Orla, Gemarkung Neustadt, Flur 10, Flurstück 1389/1.

Abstimmung: Ja: 0 Nein: 6 Enthaltung: 1

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

TOP 6: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte in Knau

Vorlage Nr. 178/2024-2029

Frau Weller informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Sie weist darauf hin, dass dieses Grundstück im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen ist. Ergänzend teilt sie mit, dass der Ortsteilrat Knau dem Bauvorhaben in seiner Sitzung am 22.04.2026 mit 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen zugestimmt hat.

Herr Franz fragt, mit welcher Begründung die Zustimmung des Ortsteilrates erfolgte. Herr Wunsch erläutert, dass kein Grund vorliegt, das Vorhaben abzulehnen. Bei einer Nachfrage durch Herrn Wunsch beim Bauordnungsamt des Landratsamtes wurde nicht erwähnt, dass das Vorhaben nicht genehmigt werden würde. Es würden noch ergänzende Unterlagen abgefordert, z. B. Vermaßung der Abstandsflächen und Aufklärung bzgl. der Zuwegung zum Hauptgrundstück. Die Zuwegung und andere Belange wurden bereits im Hauptbauantrag aus dem Jahr 2008 vollumfänglich abgeklärt. Damals wurde durch den Antragsteller ein Bauantrag zur Umnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude zu einem Wohnhaus mit Nebengebäude gestellt. Dem Vorhaben wurde damals zugestimmt. Gegenstand des aktuell vorliegenden Bauantrages ist der Bau eines Unterstandes für landwirtschaftliche Gerätschaften. Das Vorhaben fügt sich topographisch ein.

Beschluss Nr.: 129/13/2026:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports zur Unterstellung landwirtschaftlicher Geräte in Knau, Knauer Hauptstraße 56, Gemarkung Knau, Flur 8, Flurstück 815/44.

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 1

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Herr Wunsch verlässt den Sitzungssaal um 19:58 Uhr.

TOP 7: Grundsatzbeschluss zum Ausbau der Zuwegung zum Gleis 2 des Bahnhofs in Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 179/2024-2029

Der Ausschussvorsitzende möchte vorwegnehmen, dass er versucht hat, diesen Tagesordnungspunkt nicht mit aufzunehmen, weil es sich aus seiner Sicht bei dem Bau der Zuwegung um ein widersinniges Bauvorhaben handelt, da die Stadt Neustadt an der Orla in den nächsten drei Jahren einige Millionen Euro für einen neuen, barrierefreien Busbahnhof und die Gestaltung des Bahnhofsumfeldes ausgeben wird und die Deutsche Bahn keinen Aufzug für die

Erreichbarkeit von Gleis 2 errichten wird und auch nicht bereit ist, ihre Züge von Gleis 2 auf Gleis 1 umzuleiten.

Die Fachdienstleiterin Bau informiert ausführlich über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Sie erklärt, dass die Verwaltung grundsätzlich eine ähnliche Meinung wie der Ausschussvorsitzende vertritt. Die angedachte Maßnahme mit der Rampe und Zuwegung wird als nicht sinnvoll und nachhaltig erachtet. Jedoch ist zur Entscheidung ein Grundsatzbeschluss durch die Ausschussmitglieder notwendig.

Auf Nachfrage von Herrn Döpel erklärt Frau Weller, dass die Stadt lediglich die Zuwegung zum Gleis 2 herrichten müsste. Da die Deutsche Bahn den Bahnhof nicht barrierefrei ausbauen müsste, handelt es sich bei der Herstellung der Rampe von dem Wartehäuschen Gleis 2 bis zu der Ladestraße um einen Kompromiss. Durch die Stadt müsste lediglich die entsprechende Zuwegung zum öffentlichen Raum hergerichtet werden.

Beschluss Nr.: 130/13/2026:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt im Grundsatz den Ausbau einer Zuwegung von der Ecke Schleizer Straße/Weltwitzer Weg bis zum Bahnsteig 2 des Bahnhofes in Neustadt an der Orla.

Abstimmung: Ja: 0 Nein: 6 Enthaltung: 1

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

TOP 8: Beschlussfassung über die dauerhafte Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Neustadt, Flur 1, Flurstück 11 – Markt – zur Fußgängerzone

Vorlage Nr. 174/2024-2029

Frau Kappe informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Auf Nachfrage von Herrn Weiser erklärt Frau Weller, dass sich die geplante Widmung des Marktplatzes grundsätzlich positiv auf die Erstattung der Ausbaurkosten auswirkt. Die Kosten wurden entsprechend angemeldet.

Frau Wagner fragt, ob nach Fertigstellung des Marktplatzes wieder ein regelmäßiger Wochenmarkt vorgesehen ist. Herr Weiße bejaht und führt aus, dass dieser wieder dienstags stattfinden soll.

Beschluss Nr.: 131/13/2026:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die dauerhafte Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Neustadt, Flur 1, Flurstück 11 - Markt - zur Fußgängerzone.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 9: Beschlussfassung über die Widmung des Grundstückes in der Gemarkung Bucha, Flur 1, Flst.Nr. 27 für den Gemeingebrauch

Vorlage Nr. 175/2024-2029

Frau Kappe gibt Erläuterungen zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Beschluss Nr.: 132/13/2026:

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Widmung des Grundstückes in der Gemarkung Bucha, Flur 1, Flst.Nr. 27 für den Gemeingebrauch - Spielplatz und Grünfläche -.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 10: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Es gibt folgende Wortmeldungen:

Sport- und Festhalle:

Herr Döpel fragt, ob nach der geplanten Erneuerung des Fußbodens in der Sport- und Festhalle auch weiterhin bisher durchgeführte Veranstaltungen in den Räumlichkeiten stattfinden können. Der Bürgermeister bestätigt nach Gesprächen mit dem Landrat Herrn Herrgott, dass der Boden erneuert werden soll, aber die Halle auch weiterhin für Sport- und Festveranstaltungen genutzt werden kann.

Gelände ehemals Zeiss, Gerberstraße

Herr Radicke fragt, ob für dieses Gelände eine potenzielle Nachnutzung angedacht ist. Frau Weller informiert, dass dieser Bereich im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) als Entwicklungsbereich und Potenzialfläche in der Innenstadt dargestellt ist. Für die städtebauliche Entwicklung ist es wichtig, den Gesamtbereich zu betrachten und eine Art Rahmenplan darüber zu legen, was tendenziell dort kurz-, mittel- und langfristig umgesetzt werden kann, um konkrete Ziele für die einzelnen Bereiche festlegen zu können.

Auf Nachfrage von Herrn Radicke informiert Frau Weller, dass der Lagerplatz auf dem ehemaligen Zeiss-Gelände mit Abschluss der Baumaßnahme Marktplatz beräumt werden muss. Mit der Beräumung ist frühestens ab August bzw. September 2026 zu rechnen.

Skatepark

Herr Franz fragt, ob es einen konkreten Termin für die Mängelbeseitigung im Skatepark gibt. Frau Weller verneint. Zu der Mängelbeseitigung gibt es derzeit noch Klärungsbedarf.

Glasfaser - Straßenschäden

Herr Döpel nimmt Bezug auf die Informationen zum Sachstand aus der letzten Sitzung. Demnach sollte im April mit der Beseitigung der Schäden begonnen werden. Frau Weller informiert, dass es in der KW 16 einen Termin mit dem Subunternehmen der Firma gab. Demnach sind sie derzeit noch in einer anderen Stadt damit beschäftigt die Schäden zu beheben. Im Mai soll mit der Schadensbehebung in Neustadt an der Orla begonnen werden. Dafür sind ca. 10 Wochen veranschlagt.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:22 Uhr. Nach einer kurzen Unterbrechung wird die Sitzung mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Alexander Franz
Ausschussvorsitzender

Ina Güdter
Schriftführerin

Verteiler:

Bürgermeister, Stadtratsmitglieder, sachkundige Bürger, Fachbereichsleiter, Fachdienstleiter, Gremienmanagement (z. d. A.)