

Niederschrift

über die 15. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses (BuLA/15/2024-2029) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 11.06.2026, 18:30 Uhr bis 19:32 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 14. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 28.05.2026 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Erdanfüllung am Hang zur Schaffung / Vergrößerung der ebenen Rasenflächen unmittelbar vor dem Haus, Heinrichsruhe in Neustadt an der Orla
4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Aufstellung eines Wohncontainer / Tiny-House mit Anschluss an das bestehende Haus in Arnshaugk, Neustadt an der Orla
5. Beschlussfassung über die Aufhebung des Beschlusses BuUA/280/33/2024 über die Genehmigung der Entwurfsplanung der Maßnahme "Neubau Feuerwache" im OT Neunhofen, Neustadt an der Orla
6. Beschlussfassung über die Genehmigung der Entwurfsplanung und Fortführung der Baumaßnahme „Neubau einer Feuerwache“ im OT Neunhofen, Neustadt an der Orla
7. Beschlussfassung über die Vergabe von Los 2a „Entsorgung Bauschutt mit Asbestzement“- Rückbauarbeiten für das Bauvorhaben "Revitalisierung Buteile" in Neustadt an der Orla
8. Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistungen für die Erste Fortschreibung des Verkehrsrahmenkonzeptes der Stadt Neustadt an der Orla
9. Grundsatzbeschluss zur Instandsetzung des Parkdecks an der Mühlstraße in Neustadt an der Orla
10. Beschlussfassung über die Aufhebung des Beschlusses BuLA/128/13/2026 über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Herstellung einer Bewirtschaftungszufahrt am Kastenteich in Neustadt an der Orla
11. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Herstellung einer Bewirtschaftungszufahrt am Kastenteich in Neustadt an der Orla
12. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Weiß, Ralf	Bürgermeister
Franz, Alexander	Ausschussvorsitzender
Döpel, Peter	Ausschussmitglied - Stadtrat
Mellerke, Robert	Ausschussmitglied - Stadtrat
Rückel, Christoph	Ausschussmitglied - Stadtrat
Sachse, Carsten	Ausschussmitglied - Stadtrat
	Vertretung für Herrn Marco Weise ab 18:46 Uhr
Wagner, Laura	Ausschussmitglied - Stadträtin

Weiser, Pascal	Ausschussmitglied - Stadtrat
Bräunel, Falko	sachkundiger Bürger (18:30 Uhr bis 20:39 Uhr)
Käßner, Mandy	sachkundige Bürgerin
Ricke, Ina	sachkundige Bürgerin
Stöckel, Martin	sachkundiger Bürger
Militzer, Andreas	Stadtrat
Stahl, Alexander	Stadtrat
Oertel, Frank	Ortsteilbürgermeister Linda
Klimkeit, Manuela	Schriftführerin
Weller, Jana	Fachdienstleiterin Bau
Witlacil, Tony	Sachbearbeiter Bauprojekte (18:30 Uhr bis 20:21 Uhr)
Tannert, Christian	Gast - WALDHELM GmbH (bis 20:18 Uhr)
Sondhauß, Julian	Gast - Ostthüringer Zeitung

Abwesend entschuldigt:

Weise, Marco	Ausschussmitglied - Stadtrat
Lenz, Frank	sachkundiger Bürger
Radicke, Robert	sachkundiger Bürger
Kappe, Steffi	Fachdienstleiterin GLM

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 15. 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 sowie der Fachdienstleiterin erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla bestätigen die vorliegende öffentliche Tagesordnung der 15. 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 14. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 28.05.2026 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 14. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses vom 28.05.2026 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden. Seitens der Stadtratsmitglieder sowie der Fachdienstleiterin erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Beschluss Nr.: BuLA/142/15/2026

Die Mitglieder des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla genehmigen die Niederschrift aus der 14. Sitzung des Bau- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Neustadt an der Orla vom 28.05.2026 (öffentlicher Teil).

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 1

Die Niederschrift wird mehrheitlich angenommen.

TOP 3: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Erdanfüllung am Hang zur Schaffung / Vergrößerung der ebenen Rasenflächen unmittelbar vor dem Haus, Heinrichsruhe in Neustadt an der Orla
Vorlage Nr. 192/2024-2029

Durch Frau Weller werden anhand der Vorlage Erläuterungen gegeben. Durch das Landratsamt wurde bestätigt, dass sowohl die Untere Wasserbehörde als auch der Forst keine Einwände zu diesem Vorhaben vorbringen. Die Untere Naturschutzbehörde wird, falls es zu einer Baugenehmigung kommen sollte, entsprechende Auflagen bezüglich des Hanges erteilen.

Der Bürgermeister verlässt 18:34 Uhr die Sitzung.

Beschluss Nr.: BuLA/143/15/2026

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Erdanfüllung am Hang zur Schaffung / Vergrößerung der ebenen Rasenflächen unmittelbar vor dem Haus (keine Bebauung oder landwirtschaftliche Nutzung der angefüllten Fläche) in Neustadt an der Orla, Heinrichsruhe 1, Gemarkung Neustadt, Flur 9, Flurstück 1212.

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Aufstellung eines Wohncontainer / Tiny-House mit Anschluss an das bestehende Haus in Arnshaugk, Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 193/2024-2029

Frau Weller erläutert anhand der Vorlage den Sachverhalt.

Der Bürgermeister nimmt ab 18:37 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Auf Anfrage von Herrn Franz teilt Frau Weller mit, dass vorerst nur geprüft wird, ob ein Anbau zulässig ist. Das Bauantragsverfahren ist eigenständig und wird separat im Bau- und Liegenschaftsausschuss beraten. Die Verwaltung stimmt dem Anbau zu. Frau Weller verweist darauf, dass es sich um einen Vorbescheid handelt.

Beschluss Nr.: BuLA/144/15/2026

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Aufstellung eines Wohncontainer / Tiny-House mit Anschluss an das bestehende Haus in Neustadt an der Orla, Arnshaugk 33, Gemarkung Neustadt, Flur 1, Flurstück 34/1.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 5: Beschlussfassung über die Aufhebung des Beschlusses BuUA/280/33/2024 über die Genehmigung der Entwurfsplanung der Maßnahme "Neubau Feuerwache" im OT Neunhofen, Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 011/2024-2029

Durch Frau Weller werden anhand der Vorlage Erläuterungen gegeben.

Beschluss Nr.: BuLA/145/15/2026

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Aufhebung des Beschlusses Nr. BuUA/280/33/2024 - Genehmigung der Entwurfsplanung „Neubau Feuerwache“ in der Gewerbestraße im Ortsteil Neunhofen. Grundlage hierfür ist die neue Planung mit zwei Stellplätzen sowie die dazugehörige Beurteilung des Thüringer

Landesverwaltungsamtes vom 24.04.2026 im Zusammenhang mit dem dazugehörigen gestellten Zuwendungsantrag.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 6: Beschlussfassung über die Genehmigung der Entwurfsplanung und Fortführung der Baumaßnahme „Neubau einer Feuerwache“ im OT Neunhofen, Neustadt an der Orla
Vorlage Nr. 195/2024-2029

Frau Weller gibt Erläuterungen anhand der Beschlussvorlage.

Ab 18:46 Uhr ist Herr Sachse in Vertretung für Herrn Marco Weise anwesend.

Auf Anfrage von Herrn Döpel teilt Frau Weller mit, dass für diese Maßnahme Haushaltsmittel eingestellt wurden.

Beschluss Nr.: BuLA/146/15/2026

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Fortführung der Maßnahme auf der Grundlage der Entwurfsplanung für den „Neubau einer Feuerwache“ im OT Neunhofen, vorbehaltlich der Bewilligung über Zuwendungen des Brandschutzes (FörderRL BS/AllgH).

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 7: Beschlussfassung über die Vergabe von Los 2a „Entsorgung Bauschutt mit Asbestzement“- Rückbauarbeiten für das Bauvorhaben "Revitalisierung Buteile" in Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 196/2024-2029

Frau Weller erläutert anhand der Vorlage den Sachverhalt.

Mit den Rückbauarbeiten wurde im April 2024 begonnen, abgeschlossen wurden sie im September 2025. Im Zuge dieser Abbrucharbeiten stieß man auf Bauschuttauffüllungen, welche Asbestbruchstücke enthalten. Eine vollständige Entsorgung muss erfolgen. Ein entsprechendes Nachtragsangebot in Höhe von 200.000 € der Firma liegt vor. Diese Summe übersteigt die Kosten um mehr als 50% des ursprünglichen Auftragswertes. Aus diesem Grund war eine erneute Ausschreibung der Leistung EU-weit erforderlich. Die Verwaltung empfiehlt, die Leistung an die entsprechende Firma zu vergeben.

Beschluss Nr.: BuLA/147/15/2026

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Vergabe von Los 2a Rückbauarbeiten „Entsorgung Bauschutt mit Asbestzement“ für das Vorhaben „Revitalisierung Buteile“, Stadt Neustadt an der Orla, an die Firma Containerdienst Adler GmbH & Co.KG, Grobsdorf 16, 07580 Ronneburg, in Höhe von 93.550,55 € (brutto).

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 8: Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistungen für die Erste Fortschreibung des Verkehrsrahmenkonzeptes der Stadt Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 191/2024-2029

Anhand der Beschlussvorlage wird durch Frau Weller der Sachverhalt erläutert.

Auf Anfrage von Herrn Sachse teilt Frau Weller mit, dass das Projekt durch den Fachdienst Bau in Verbindung mit dem Fachdienst Ordnung betreut wird. Sie informiert darüber, dass sechs zusätzliche Termine ausgeschrieben wurden, welche bereits Bestandteil der Kosten sind, so dass dementsprechend außerplanmäßige Termine erfolgen können, um die Maßnahme zu besprechen oder vorzustellen. Herr Weiße teilt mit, dass die Maßnahme über Städtebaufördermittel gefördert wird. Wichtig ist ihm bei diesem Projekt eine enge Abstimmung mit dem Stadtrat.

Beschluss Nr.: BuLA/148/15/2026

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Vergabe der Planungsleistungen für die „Erste Fortschreibung des Verkehrsrahmenkonzeptes der Stadt Neustadt an der Orla“, an das Büro SVU Dresden, Wachsbleichstraße 25, 01067 Dresden zu einer Angebotssumme in Höhe von 73.453,70 Euro (brutto).

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 9: Grundsatzbeschluss zur Instandsetzung des Parkdecks an der Mühlstraße in Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 199/2024-2029

Anhand der Vorlage informiert Frau Weller ausführlich über den Sachverhalt.

Frau Weller teilt mit, dass alle 4 Jahre eine Hauptprüfung stattfindet. Die letzte fand im Jahr 2022 statt. Die Maßnahme wurde vom FD GLM betreut. Nachdem jedoch größere Mängel festgestellt wurden, hat der Fachdienst Bau die Maßnahme übernommen.

Herr Witlacil betont, dass in Zukunft kontinuierlich Instandhaltungsmaßnahmen am Parkdeck vorzunehmen sind und dafür auch höhere Kosten im Haushalt eingeplant werden müssen. Besonders dringend sind die zu erledigenden Betonsanierungsarbeiten.

Herr Döpel schlägt vor, dass auch das obere Parkdeck kostenpflichtig sein sollte, um die Instandhaltungskosten zu decken.

Herr Weiße stellt fest, dass das Parkdeck sehr gut frequentiert ist und enorm wichtig für das Parken im Innenstadtbereich ist.

Für die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen wird ein Planungsbüro benötigt. Fördermittel stehen hierfür leider nicht zur Verfügung.

Herr Weiße schlägt vor, die Mittel für diese Maßnahme in den Haushalt 2027 einzustellen und im Rahmen der Haushaltsdiskussion darüber zu befinden.

Auf Anfrage von Herrn Franz teilt Frau Weller mit, dass wenn der Beschluss gefasst wird, die Planungsleistungen noch in diesem Jahr auszuschreiben und es so weit voranzubringen, dass im Jahr 2027 die Maßnahme ausgeschrieben werden kann.

Beschluss Nr.: BuLA/149/15/2026

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt im Grundsatz die nochmalige Instandsetzung, Sanierung des Parkdecks an der Mühlstraße in Neustadt an der Orla. Die Verwaltung wird beauftragt die Planungsleistungen auszuschreiben. Ziel ist die Sicherung der Verkehrssicherheit und die weitere Gebrauchstauglichkeit des Parkdecks Mühlstraße.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 1

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

TOP 10: Beschlussfassung über die Aufhebung des Beschlusses BuLA/128/13/2026 über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Herstellung einer Bewirtschaftungszufahrt am Kastenteich in Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 206/2024-2029

Frau Weller informiert anhand der Vorlage über den Sachverhalt.

Auf Anfrage von Herrn Döpel informiert Herr Franz, dass es eine Zuwegung gibt. Des Weiteren teilt Herr Franz mit, dass der untere Teil frei zugänglich ist.

Beschluss Nr.: BuLA/150/15/2026

Der Bau- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Neustadt an der Orla beschließt die Aufhebung des Beschlusses BuLA/128/13/2026 über 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. Grundlage hierfür sind die neuen Ausführungen zu dem Bauvorhaben im Rahmen einer Anhörung.

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 11: 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. 207/2024-2029

Anhand der Vorlage wird durch Frau Weller der Sachverhalt erläutert.

Beschluss Nr.: BuLA/151/15/2026

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: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 12: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:32 Uhr. Nach einer kurzen Unterbrechung wird die Sitzung mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Alexander Franz
Ausschussvorsitzender

Manuela Klimkeit
Schriftführerin

Verteiler:

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