

Große Kreisstadt Löbau

Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK 2030)

Veröffentlichung des Arbeitsstandes 30.04.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben
2. Gesamtstädtische Situation
3. Demografische Entwicklung
4. Fachkonzepte
 - 4.1 Städtebau, Denkmalpflege und Fachteil Branchen
 - 4.2 Wohnen
 - 4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus
 - 4.4 Verkehr und technische Infrastruktur
 - 4.5 Klimaschutz und Umwelt
 - 4.6 Kultur und Sport
 - 4.7 Bildung
 - 4.8 Soziales
 - 4.9 Finanzen

Fertigstellung nach Abstimmung der Fachkonzepte:

5. Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie
6. Zusammenfassung
7. Erfolgskontrolle INSEK
8. Verzeichnisse und Änderungsregister

4.1 Städtebau, Denkmalpflege und Fachteil Brachen

Inhaltsverzeichnis

1	Bestandsanalyse	2
1.1	Prägende Wohnungsbauformen	2
1.2	Bebauungsplan- und Satzungsgebiete	4
1.3	Flächenpotenziale und Brachflächenrevitalisierung	5
1.4	Städtebau- und EU-Förderung.....	8
1.5	Denkmale und Ortsgestaltung	22
1.6	SWOT-Analyse.....	24
1.7	Prognose und Fazit.....	25
2	Konzeption	27
2.1	Ziele und Maßnahmen im Bereich Städtebau, Denkmalpfl. u. Fachteil Brachen	27
2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte	29
3	Anlagen	30

1 Bestandsanalyse

Die Stadt Löbau besitzt vielschichtige gewachsene städtebauliche Strukturen, von denen der mittelalterliche Stadtkern der Altstadt und die Stadterweiterungen im 19. / Anfang des 20. Jahrhunderts in der Innenstadt hervorzuheben sind. Die ehemalige Stadtanlage mit Resten der einstigen Stadtmauer ist noch heute gut erkennbar und gilt als Besonderheit in der Region.

Nach den prägenden Wohnbauformen wird aus stadtplanerischer Sicht die Kernstadt Löbau in 8 Teilgebiete gegliedert. Das Teilgebiet 9 umfasst die eingemeindeten Ortschaften von Löbau. Das Teilgebiet 8 betrifft die Gewerbestandorte und wird daher nicht mit aufgeführt (siehe Kap. 2, 2.4 Siedlungsstruktur).

1.1 Prägende Wohnungsbauformen

Folgende gebietsprägende Wohnungsbauformen sind in der Stadt Löbau vorhanden:

Gebiet	Nr. der Teilgebiete	Bezeichnung der Teilgebiete	Beschreibung der überwiegenden Siedlungsstruktur
Gebiet 1	1.1. 1.2.	Stadtmittte südlich und östlich der Bahnlinie Sanierungsgebiet "Historische Altstadt" Innenstadt	historisch verdichteter Stadtkern und Stadterweiterung bis Ende 19./Anfang 20. Jahrhundert
Gebiet 2	2.1. 2.2. 2.3.	Stadtmittte nördlich u. westlich der Bahnlinie Äußere Bautzener Straße Fichestraße Neustadt	gemischte Baustruktur einschl. Gewerbe, überwiegend Ende 19./Anfang 20. Jahrhundert
Gebiet 3	3.1. 3.2. 3.3. 3.4.	Neubaugebiete Löbau-Nord Löbau-Ost Löbau-Süd 1 Löbau-Süd 2	komplexer Wohnungsbau Ende 1950er- bis Anfang 1990er-Jahre
Gebiet 4	4.1. 4.2. 4.3. 4.4. 4.5. 4.6.	Stadtrandsiedlungen Nordwest Trommlerbusch Ostsiedlung Musikerviertel Ritterberg Südwest	ausgeprägte Wohnstandorte mit Ein- und Zweifamilienhäusern und auch Mietwohnungsgebäuden
Gebiet 5	5.1. 5.2.	Dorfgebiete Altlöbau und Oelsa Altlöbau Oelsa	ländliche Bebauung mit einzelnen Einfamilienhausstandorten
Gebiet 6	6.1. 6.2. 6.3.	Talraum am Löbauer Wasser Nördlicher Teilbereich Mittlerer Teilbereich Südlicher Teilbereich	gemischte Baustruktur mit Wohnnutzung und gewerblichen Nutzungen / Industriebrachen
Gebiet 7		Gebiet der ehem. OHS	militärische Konversionsfläche der ehemaligen Offiziershochschule

Gebiet	Nr. der Teilgebiete	Bezeichnung der Teilgebiete	Beschreibung der überwiegenden Siedlungsstruktur
Gebiet 9	9.1. 9.2. 9.3. 9.4. 9.5.	Eingemeindete Ortschaften Kittlitz Rosenhain Ebersdorf Großdehsa Eiserode	ländliche Bebauung mit einzelnen Einfamilienhausgebieten und einem Gewerbegebiet, lockere Siedlungsstrukturen

Anlage

- *Übersichtskarte: Wohnbauformen*

1.2 Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

Eine Übersicht der rechtswirksamen Bebauungsplangebiete und Satzungsgebiete (Tab. 4.1.01 bis 4.1.04) befindet sich in der Anlage.

Wohnen

- WA „Wendisch-Cunnersdorf“ ST Rosenhain
- WR „Ritterberg“ ST Löbau
- WR „Oppelner Straße I“ ST Kittlitz
- WA „Am Kulturheim“ ST Ebersdorf
- WA + MI „Äußere Zittauer Straße/Karl-Liebknecht-Straße“ ST Löbau

Das Gebiet „Wendisch-Cunnersdorf“ ist nur teilweise erschlossen, die anderen Gebiete sind voll erschlossen. Die Auslastung ist sehr unterschiedlich. Während das Gebiet „Am Kulturheim“ zu 100 Prozent ausgelastet ist, ist das Gebiet „Wendisch-Cunnersdorf“ nur zu 20 % ausgelastet. Die Gebiete „Ritterberg“ und „Oppelner Straße I“ sind zu 80 % bzw. 85 % ausgelastet. Insgesamt stehen noch ca. 9.470 m² Nettobaufläche für geplante 17 WE zur Verfügung.

Industrie und Gewerbe

- GE „Gewerbepark Löbau-West“ ST Löbau
- GE+GI „Gewerbe- und Industriepark Oberlausitz I“ ST Unwürde mit Laucha
- GE+GI „Gewerbe- und Industriepark Oberlausitz II“ ST Unwürde mit Laucha
- MI „Theaterplatz“ ST Löbau
- MI + GE „Fichtestraße“ ST Löbau

In den bereits erschlossenen Gewerbegebieten ist eine flächenmäßige Auslastung von 96 Prozent erreicht. Lediglich im Gewerbe- und Industriepark Oberlausitz I sind noch 20.000 m² Nettobaufläche verfügbar, im Mischgebiet „Theaterplatz“ noch die gesamten 200 m².

Sonstige Nutzungen

- SO+GE „EKZ Süd II“ ST Löbau
- SO „Ehemalige Zuckerfabrik“ ST Löbau
- SO „Erweiterung Lebensmittelmarkt Breitscheidstraße“ ST Löbau

Das „EKZ Süd II“ ist zu 97 % ausgelastet. Die beiden anderen Gebiete zu 100 %.

Satzungen

Für die Stadtteile Alt Löbau, Ebersdorf, Kittlitz, Löbau und Rosenhain liegen Ergänzungssatzungen vor. Der Auslastungsgrad für Wohnbaufläche beträgt 54 Prozent, für Mischbaufläche 62 Prozent. Verfügbare

Flächen für Mischnutzung sind im Gebiet „An der Hohle“ in Ebersdorf (7.000 m²) vorhanden. Wohnbauflächen sind v. a. in Löbau im Gebiet „Benjamin-Mühle-Straße“ (11.800 m²) und bei der „Ergänzungssatzung Trommlerbusch“ (900 m²) sowie bei der Erweiterung der Ergänzungssatzung Rosenhain (800 m²) vorhanden.

Quelle: Stadtverwaltung, 2020

Anlage

- *Übersichtskarte: Bebauungsplan- und Satzungsgebiete*
- *Tab.: 4.1.01 Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebieten*
- *Tab.: 4.1.02 Industrie und Gewerbe - Auslastung von Bebauungsplangebieten*
- *Tab.: 4.1.03 Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung*
- *Tab.: 4.1.04 Satzungen*

1.3 Flächenpotenziale und Brachflächenrevitalisierung

Entsprechend der **Vorgabe des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI)** von September 2014 sollen als Voraussetzung für eine Förderung im Rahmen der Brachflächenrevitalisierung folgende Brachen im INSEK dargestellt werden:

- **industrielle/gewerbliche Brachen**
- **landwirtschaftliche Brachen** (bebaute, keine Grünlandbrachen aus z. B. landwirtschaftlichen Flächenstilllegungen)
- **Wohngebäude**, brachliegend
- **öffentliche Gebäude**, brachliegend
- **sonstige Brachen, z. B. Konversionsflächen** Bahn/Militär/Abbaugelände

Eine Mindestgröße der Erfassung existiert nicht (weder seitens SMI noch SMUL). Eine Ergänzung der erfassten Flächen kann im Rahmen der Fortschreibung erfolgen.

Eine umfassende Tabelle zur Brachenerfassung liegt in der Stadtverwaltung bereits seit 2015 vor. Diese wurde im Rahmen des INSEKs nochmals aktualisiert mit Stand 26.07.2019. Basis stellen die Meldedaten der Stadt Löbau aus 03/2019 dar. Es fanden Plausibilitätsprüfungen und weitere Erfassungen auf der Basis von Ortsbesichtigungen, Schätzungen, der Liste der Kulturdenkmale (Stand: 05.07.2018) sowie im Rahmen von Bauakten statt.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Erfassung nur einen ersten Stand für ein künftiges Flächenmanagement in der Stadt Löbau darstellen kann. Mit der Auflistung der Potenziale liegt eine Übersicht vor, die weiter vertieft werden muss:

- prioritäre Maßnahmen
- potenzielle Förderung (Brachflächenrevitalisierung, Landesbrachenprogramm, Landesrückbauprogramm etc.)
- Entwicklungsziele sowie Vermarktungschancen

In der Liste befinden sich sowohl Gewerbe- als auch Wohnbrachen, die komplette Leerstände aufweisen. In der Karte im Anhang werden die Brachflächen je nach Stadtteil dargestellt.

Ein Nachverdichtungspotenzial innerhalb der ländlich geprägten Struktur mit teils großflächigen Grün- und Freiräumen auf den Grundstücken ist vorhanden und kann hier nicht im Einzelnen wiedergegeben werden.

Im folgenden Aussagen beziehen sich auf die aktuellen Brachenerfassung mit Stand 26.07.2019. Da die Tabelle durch die Stadtverwaltung kontinuierlich fortgeschrieben wird, ist sie zwar Bestandteil des INSEKs, wird aber parallel fortlaufend aktualisiert und bearbeitet.

In der Gesamtstadt Löbau sind aktuell über 400 Brachen vorhanden. 334 Brachen eignen sich für eine Nachnutzung zum Wohnen, für Gewerbe oder eine Mischnutzung. Für 72 Brachflächen wird Abriss und Renaturierung favorisiert. Die u. a. als Rückbau/Renaturierung bezeichneten Flächen zeichnen sich mehrheitlich durch unsanierte, teils ruinöse Bebauung aus. Das Ziel ist in der Regel, die vorhandene Bausubstanz zu nutzen und dadurch das vorhandene Ortsbild zu erhalten. Einzelne Objekte sind jedoch u. a. aufgrund ihres Zustands oder der Lage kaum mehr wirtschaftlich zu sanieren. Ein städtebaulich verträglicher Rückbau ist dann konkret zu prüfen. Das Entwicklungspotenzial konnte bisher noch nicht umfassend benannt werden. Hierbei sollte eine Einzelfallentscheidung mit dem jeweiligen Eigentümer erzielt werden. Die mit hoher Priorität bezeichneten Brachen sollten aufgrund der Lage bzw. der jeweiligen Situation vorrangig entwickelt werden

Stadt Stadtteil	Wohnbrachen		Gewerbebrachen		Brachen Mischnutzung Wohnen/Gewerbe	
	Nach- nutzung	Abriss/Rena- turierung	Nach- nutzung	Abriss/Rena- turierung	Nach- nutzung	Abriss/Rena- turierung
Löbau gesamt	243	29	53	38	38	5
Altlöbau	11	0	1	5	1	0
Bellwitz	2	0	4	0	0	0
Carlsbrunn	6	0	0	0	0	0
Ebersdorf	30	0	0	0	0	0
Eiserode	6	3	2	1	1	0
Georgewitz	6	4	4	0	0	1
Glossen	4	3	5	3	0	0
Großdehsa	8	0	0	0	0	0
Kittlitz	12	1	3	4	6	0
Kleinradmeritz	11	3	3	2	0	0
Krappe	3	1	0	0	0	0
Laucha/ Unwürde	15	0	2	1	1	0
Lautitz/Alt- und Neucun- newitz	12	7	3	3	1	0

Stadt Stadtteil	Wohnbrachen		Gewerbebrachen		Brachen Mischnutzung Wohnen/Gewerbe	
	Nach- nutzung	Abriss/Rena- turierung	Nach- nutzung	Abriss/Rena- turierung	Nach- nutzung	Abriss/Rena- turierung
Löbau	72	3	19	16	27	3
Oelsa	11	0	0	2	0	1
Oppeln	8	0	2	0	0	0
Rosenhain	23	3	4	0	1	0
Wohla	3	1	1	1	0	0

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, Stand: 26.07.2019

Weitere Aussagen zu den Wohn- sowie Industrie- und Gewerbebrachflächen sind im Fachkonzept 2 „Wohnen“ bzw. im Fachkonzept 3 „Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel, Tourismus“ zu finden.

Anlage

- Übersichtskarte: Gebäude- und Flächenpotenziale

1.4 Städtebau- und EU-Förderung

Städtebauförderung

Schwerpunktmaßnahmen der Städtebauförderung umfassen vor allem die Innenstadt. Seit 1991 wurden in 29 Jahren 33,6 Mio. Euro öffentliche Mittel zunächst im Sanierungsgebiet zunächst in einem Landesprogramm und danach in drei Bund-Länder-Programmen umgesetzt. In der „Historischen Altstadt“, die erhebliche Missstände aufwies, konnten durch umfassende Hofentkernungen mit anschließender Freiflächengestaltung sowie Sanierungsmaßnahmen an Wohn- und Geschäftsgebäuden die Lebens- und Wohnqualität erheblich verbessert werden. Auch die Erneuerung von Straßen, Gassen und Plätzen verbesserte das Stadtbild und die Aufenthaltsqualität. Durch die Sanierungen von Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere von Rathaus, Technisches Rathaus (ehem. Preuskerschule), Kulturzentrum, Kreismusikschule, Amtsgericht und Johanniskirche, wurde ein wesentlicher Beitrag der funktionellen Vielfalt der Stadt geleistet.

Die Überlagerung der Programmgebiete bietet die Chance, Fördermittel gezielt zu bündeln und über eine komplementäre, sich ergänzende Ausrichtung der Projekte größere Wirkungen zu erzielen, als es mit einem einzelnen Instrument möglich wäre. Zwischen den verschiedenen Förderinstrumenten soll eine klare Abgrenzung der jeweiligen Zielsetzungen und inhaltlichen Schwerpunkte erfolgen, die auch für die Bürger und Akteure transparent ist und so ihre Mitwirkung fördert.

Den Schwerpunkt der nächsten Jahre setzt die Stadt Löbau sowohl auf die Reduzierung des Leerstands durch Rückbau von Wohngebäuden in Löbau Ost („von außen“), als auch die Sanierung von stadtbildprägenden, erhaltenswerten Wohngebäuden in der Innenstadt („nach innen“).

Landessanierungsprogramm (LSP) /Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme (SEP) „Historische Altstadt Löbau“

Rahmendaten:

Gebietsgröße:	ca. 10,5 ha
Programmaufnahme:	LSP 1991-1993; SEP 1992
Programmende:	2018
Konzeptionelle Grundlage:	1993 Städtebaulicher Rahmenplan, 2012 Rahmenplan Innenstadt - Fördergebietskonzept
Rechtliche Grundlage:	Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB
Fördersumme:	LSP: 1.630 T€ Förderrahmen (FR); Finanzhilfe (FH): 1.087 T€ SEP: 5.303 T€ Förderrahmen (FR); Finanzhilfe (FH): 3.536 T€

Wesentliche Ziele:

- Erhalt des historischen Stadtbildes/der Raumkanten
- Erhalt historischer Bausubstanz
- Instandsetzung und qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Erhalt/Erweiterung des öffentlichen und privaten Versorgungsangebotes
- Entwicklung als zentraler Lebens- und Arbeitsmittelpunkt der Stadt
- Nutzung des touristischen Potenzials
- Belebung des Gebietes
- Minderung der Verkehrsbelastung
- Überwindung/Beseitigung räumlicher Barrieren

Wesentliche Maßnahmen:

Insgesamt 79 Einzelmaßnahmen

kommunale Maßnahmen:

- Ordnungsmaßnahmen mit 2.316 T€ FR, davon 77% für Herstellung/Änderung Erschließungsanlagen
- 4 kommunale Baumaßnahmen mit 1.114 T€ FR, u.a. Sanierung Rathaus (3 Bauabschnitte) und Gebäude Theaterplatz 2
- Sicherung Johanniskirche 775 T€ FR

private Maßnahmen:

- 14 private Einzelmaßnahmen mit 757 T€ FR, u.a. Sporgasse 2

Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) „Historische Altstadt“

Rahmendaten:

Gebietsgröße:	ca. 16 ha (ursprünglich 22,0 ha)
Programmaufnahme:	1997
Programmende:	geplant 2020
Konzeptionelle Grundlage:	1993 Städtebaulicher Rahmenplan, 2012 Rahmenplan Innenstadt - Fördergebietskonzept
Rechtliche Grundlage:	Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB
Fördersumme:	23.066 T€ Förderrahmen (FR); Finanzhilfen (FH): 18.453 T€

Wesentliche Ziele:

- Erhalt des historischen Stadtbildes/der Raumkanten
- Erhalt historischer Bausubstanz
- Instandsetzung und qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Erhalt/Erweiterung des öffentlichen und privaten Versorgungsangebotes
- Entwicklung als zentraler Lebens- und Arbeitsmittelpunkt der Stadt
- Nutzung des touristischen Potenzials
- Belebung des Gebietes
- Minderung der Verkehrsbelastung
- Überwindung/Beseitigung räumlicher Barrieren

Wesentliche Maßnahmen:

kommunale Maßnahmen:

- 20 Ordnungsmaßnahmen mit 3.217 T€ FR (2.574 T€ FH), u.a. Altmarkt u. Stützmauererneuerung Brücknerring
- 7 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen mit 7.220 T€ FR (5.776 T€ FH); davon 5 kommunale Maßnahmen, u.a. Stadthaus, Techn. Rathaus, Kreismusikschule

private Maßnahmen:

- 41 Baumaßnahmen mit 11.160 T€ FR (8.928 T€ FH), u.a. Seniorenwohnanlage „An der Seltenrein“, Haus Schlockwerder
- 3 Sicherungsmaßnahmen mit 409 T€ FR (327 T€ FH)

Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP) „Äußere Bautzener Straße“

Rahmendaten:

Gebietsgröße:	ca. 4,6 ha
Programmaufnahme:	2015
Programmende:	geplant: 2024 (bisher: 2022)
Konzeptionelle Grundlage:	1993 Städtebaulicher Rahmenplan, 2012 Rahmenplan Innenstadt - Fördergebietskonzept (2015 1. Teilaktualisierung)
Rechtliche Grundlage:	Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB
Fördersumme:	Förderrahmen: 7.917 T€, Finanzhilfen (FH): 6.334 T€ (Stand 01/2020)

Wesentliche Ziele:

- Aufbruch des Stillstands / Wiederbelebung „toter“ Areale
- Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt als Wohn- und Lebensstandort
- Erhalt der historischen Stadtstruktur/ des historischen Stadtbilds
- Verbesserung der Umweltsituation
- Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums in der Innenstadt
- Aktivierung privater Folgeinvestitionen durch Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen einschließlich Aufwertung Wohnumfeld (private Flächen)
- Diversifizierung des Mietwohnungsangebotes
- Erhöhung der Funktionsvielfalt/-mischung im Gebiet
- Reduzierung der Verkehrsbelastung

Wesentliche Maßnahmen:

kommunale Maßnahmen:

- bisher keine

private Maßnahmen:

- 4 Baumaßnahmen mit 3.568 T€ Förderrahmen (2.854 T€ Finanzhilfen) bereits abgeschlossen, Äußere Bautzener Straße 25 – 31
- weitere 13 Maßnahmen mit Gesamtkosten 11.063 T€ geplant; darüber hinaus weitere 11 Maßnahmen nötig

Stadtumbau Ost (SUO) „Gebiet 2“, Programmteil Aufwertung

Rahmendaten:

Gebietsgröße:	ca. 182,0 ha
Programmaufnahme:	2002
Programmende:	2018
Konzeptionelle Grundlage:	2002 (Grobanalyse)
Rechtliche Grundlage:	Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB i.V.m. § 245 BauGB
Fördersumme:	Förderrahmen (FR): 3.892 T€; Finanzhilfen (FH): 2.607 T€

Wesentliche Ziele:

- bedarfsgerechte Anpassung an Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels
- Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
- qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Reduzierung von Leerständen
- Gestaltung von Stadtstrukturen entsprechend den Anforderungen an eine nachhaltige, ressourcenschonende Stadtentwicklung und den Erfordernissen von Klimaschutz und Klimaanpassung

Wesentliche Maßnahmen:

kommunale Maßnahmen:

- 8 Ordnungsmaßnahmen mit 1.184 T€FR, u.a. Rückbau nicht benötigter sozialer Infrastruktur, Rückbau ehem. LAUTEX; Neugestaltung Wettiner Platz mit Brunnen
- Baumaßnahme mit 2.403 T€FR: Neubau Mehrzweckhalle

private Maßnahmen:

- 2 Baumaßnahmen mit 147 T€FR: Heilig-Geist-Kirche, 4. BA u. Instandsetzung äußere Hülle Hotel „Stadt Löbau“
- 1 Sicherungsmaßnahme ohne Eigenanteil der Kommune mit 36 T€FR

Stadtumbau Ost (SUO) „Rückbaugesamt“, Programmteile Rückbau Wohngebäude

Rahmendaten:

Gebietsgröße:	ca. 287,0 ha
Programmaufnahme:	2002
Programmende:	2013
Konzeptionelle Grundlage:	2002 (Grobanalyse)
Rechtliche Grundlage:	Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB i.V.m. § 245 BauGB
Fördersumme:	Förderrahmen (FR): 1.695 T€; Finanzhilfen (FH): 1.695 T€

Wesentliche Ziele:

- bedarfsgerechte Anpassung an Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels
- Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
- qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Reduzierung von Leerständen
- Verringerung von Funktionsverlusten durch Rückbau, Umbau und Umnutzung von nicht genutzten oder untergenutzten Gebäuden und baulichen Anlagen
- Gestaltung von Stadtstrukturen entsprechend den Anforderungen an eine nachhaltige, ressourcenschonende Stadtentwicklung und den Erfordernissen von Klimaschutz und Klimaanpassung

Wesentliche Maßnahmen:

kommunale Maßnahmen:

- Rückbau 9 Gebäude mit 881 WE / 20563 m² Wohnfläche / 1.433 T€ Finanzhilfe

private Maßnahmen:

- Rückbau 7 Gebäude mit 82 WE / 4.124 m² Wohnfläche / 262 T€ Finanzhilfen

Stadtumbau Ost (SUO) „Neusalzaer Straße“, Programmteile Rückbau Wohngebäude

Rahmendaten:

Gebietsgröße:	ca. 0,61 ha
Programmaufnahme:	2013
Programmende:	2018
Konzeptionelle Grundlage:	2013 Stadtumbaukonzept – Fördergebietskonzept Rückbau
Rechtliche Grundlage:	Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB
Fördersumme:	Förderrahmen (FR): 116 T€, Finanzhilfen (FH): 116 T€

Wesentliche Ziele:

- bedarfsgerechte Anpassung an Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels
- Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
- qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Reduzierung von Leerständen
- Verringerung von Funktionsverlusten durch Rückbau, Umbau und Umnutzung von nicht genutzten oder untergenutzten Gebäuden und baulichen Anlagen
- Gestaltung von Stadtstrukturen entsprechend den Anforderungen an eine nachhaltige, ressourcenschonende Stadtentwicklung und den Erfordernissen von Klimaschutz und Klimaanpassung

Wesentliche Maßnahmen:

kommunale Maßnahmen:

- keine

private Maßnahmen:

- Rückbau von 7 Wohngebäuden mit 42 WE / 1.652 m² Wohnfläche; Komplettrückbau eines kleinen Wohnstandortes

Stadtumbau Ost (SUO) „Löbau Ost“, Programmteile Rückbau Wohngebäude und Rückführung Infrastruktur

Rahmendaten:

Gebietsgröße:	ca. 15,8 ha
Programmaufnahme:	2014
Programmende:	2020
Konzeptionelle Grundlage:	2013 Stadtumbaukonzept - Fördergebietskonzept Rückbau und Aktualisierung 2014
Rechtliche Grundlage:	Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB
Fördersumme:	Förderrahmen (FR): 1.640 T€; Finanzhilfen: (FH): 1.640 T€

Wesentliche Ziele:

- bedarfsgerechte Anpassung an Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels
- Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort
- qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Reduzierung von Leerständen
- Verringerung von Funktionsverlusten durch Rückbau, Umbau und Umnutzung von nicht genutzten oder untergenutzten Gebäuden und baulichen Anlagen
- Gestaltung von Stadtstrukturen entsprechend den Anforderungen an eine nachhaltige, ressourcenschonende Stadtentwicklung und den Erfordernissen von Klimaschutz und Klimaanpassung

Wesentliche Maßnahmen:

kommunale Maßnahmen:

- keine

private Maßnahmen:

- Rückbau von insgesamt 7 Wohnblöcken mit 370 WE / 25.004 m² Wohnfläche (bereits realisiert: 328 WE / 22.342 m² Wohnfläche)
- notwendige Anpassung der technischen Infrastruktur (Strom, Trinkwasser, Fernwärme, Abwasser) im Zusammenhang mit den o.g. Rückbaumaßnahmen

Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke (KSP) „KSP Zentrale Oberlausitz“, gemeinsam mit der Stadt Neusalza-Spremberg und der Gemeinde Lawalde

Rahmendaten:

Gebietsgröße:	ca. 15,8 ha
Programmaufnahme:	2018
Programmende:	voraussichtlich 2028
Konzeptionelle Grundlage:	2018 Integriertes Konzept zur Sicherung der Daseinsvorsorge, Gebiet „KSP Zentrale Oberlausitz“
Rechtliche Grundlage:	durch Stadtratsbeschluss räumlich abgegrenzte KSP-Fördergebiet
Fördersumme:	2,29 Mio. Euro

Wesentliche Ziele:

- Steigerung der Effizienz durch Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung,
- Erhöhung der Angebotsqualität der Gesundheitsvorsorge
- Qualitative Sicherung der Sport-, Kultur-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten
- Förderung des Vereinslebens und der regionalen Identität
- Sicherung von Bekanntheit und Akzeptanz

Wesentliche Maßnahmen (geplant):

kommunale Maßnahmen:

- Sanierung und Umnutzung der Teigwarenfabrik als Ergänzung zum Haus Schminke
- Sanierung des Stadions
- Energetische Sanierung Messepark „Zuckerlager“
- Erweiterung FFW-Katastrophenstützpunkt
- Sanierung und Schaffung eines zentralen Bauhofes mit Salzlager und Winterdienststandort für die Verwaltungsgemeinschaft Löbau

private Maßnahmen:

- keine privaten Maßnahmen geplant

Übersicht Fördergebiete:

Nr.	1a	1b	1c	1d	1e	1f	1g
Förderprogramm	EFRE	EFRE	EFRE	EFRE	EFRE	EFRE	EFRE
Fördermaßnahme	"Ziegelfabrik"	"Malzfabrik"	"Zuckerfabrik"	"Güterbahnhof"	"Brauerei"	"Hörsaalgebäude ehem. OHS"	"Schule Rosenhain"
Gebietsgröße	0,3 ha	1,9 ha	3,8 ha	8,0 ha	0,8 ha	0,4 ha	0,1 ha
Beschluss zum Gebiet	nicht erforderlich	nicht erforderlich					

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, Stand April 2019

EFRE „Europäischer Fonds für regionale Entwicklung“ (EU-Förderprogramm)

Nr.	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Förderprogramm	LSP, SEP	L-StWENG / StWENG	SDP	SDP	SUO-A	SUO-RW	SUO-RW	SUO-RW, SUO-RI	KSP
Gebietsart	Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB		Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB	Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB	Stadtumbau-gebiet nach § 171b i.V.m. § 245 BauGB	Stadtumbau-gebiet nach § 171b i.V.m. § 245 BauGB	Stadtumbau-gebiet nach § 171b BauGB	Stadtumbau-gebiet nach § 171b BauGB	
Fördergebietsname	"Historische Altstadt Löbau"	"Löbau-Ost"	"Historische Altstadt"	"Äußere Bautzener Straße"	"Gebiet 2"	"Rückbau-gebiet"	"Neusalzaer Straße"	"Löbau Ost"	"KSP-Teilgebiet Löbau"
Gebietsgröße	9,0 ha	25,0 ha	(25,0) 16,0 ha	4,6 ha	182,0 ha	287,0 ha	0,61 ha	15,8 ha	25,9 ha
Beschluss zum Gebiet	01.07.1992	09.02.1994	06.05.1997	05.03.2015	05.12.2002	05.12.2002	04.04.2013	04.06.2014	02.03.2017
Rechtskraft	21.04.1993		29.05.1997	01.04.2015	10.01.2003	10.01.2003	30.04.2013	30.06.2014	06.04.2017
Änderung	03.03.1998		02.02.2012			05.03.2009			
Rechtskraft	18.03.1998		01.03.2012			01.04.2009			
Aufhebung	07.06.2018	06.10.2005/ 05.07.2007				02.07.2015	01.02.2018		
Rechtskraft	04.07.2018					29.07.2015	07.03.2018		
Gebietsabrechnung	23.03.2018	11.10.2005 / 25.07.2007	geplant: 2020		03.07.2018	25.04.2014	12.02.2018	geplant: 2021	
Schlussbescheid	01.10.2019					30.05.2016			

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, Stand Januar 2020

KSP Kleinere Städte u. Gemeinden- überörtliche Zusammenarbeit u. Netzwerke
 LSP „Landessanierungsprogramm“
 SEP „Städtebauliche Erneuerung“

SDP „Städtebaulicher Denkmalschutz“
 StWENG „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“

SUO-A/-RW/-RI „Stadtumbau Ost, Aufwertung/Rückbau Wohngebäude/Rückführung städtische Infrastruktur“

EU-Förderung

ESF-Programm „Nachhaltige Soziale Stadtentwicklung“ 2014-2020

Rahmendaten:	
Gebietsgröße:	ca. 109 ha
Programmaufnahme:	2016
Programmende:	06/2022
Konzeptionelle Grundlage:	2016 Gebietsbezogenen Integrierten Handlungskonzepts (GIHK)
Rechtliche Grundlage:	Beschluss über GIHK 02.06.2016 Richtlinie Nachhaltige soziale Stadtentwicklung ESF 2014 - 2020
Fördersumme:	811 T€

Wesentliche Ziele:
<ul style="list-style-type: none">- Entwicklung und Revitalisierung der Innenstadt als wirtschaftliches und soziales Zentrum und Lebensmittelpunkt der Stadt- Verbesserung der Situation in sozial benachteiligten Stadtgebieten- Förderung von Bildung- Erhöhung der Beschäftigungsfähigkeit- Erhöhung der sozialen Eingliederung von sozial und am Arbeitsmarkt benachteiligten Menschen, wie beispielsweise Langzeitarbeitslosen und Einkommensschwachen in sozial benachteiligten Stadtgebieten
Wesentliche Maßnahmen:
<ul style="list-style-type: none">- Informelle Kinder- und Jugendbildung, wie z.B. frühkindliche und familienbezogene Angebote- Erwachsenenbildung und lebenslanges Lernen, wie z.B. Unterstützung von benachteiligten Erwachsenen bei der Bewältigung konkreter Problemlagen durch gemeinsames Lernen und Handeln- Soziale Eingliederung und Integration in Beschäftigung, wie z.B. Beratungs- und Betreuungsangebote- Wirtschaft im Quartier, wie z.B. Unterstützung von lokal agierenden Unternehmen, die einen Beitrag zur Beschäftigungsförderung und zur sozialen Integration im Quartier leisten durch Beratung und Netzwerkbildung- Begleitende Maßnahmen sind koordinierende, qualitätssteuernde und aktivierende Vorhaben, welche die administrative Unterstützung/Beratung und Begleitung der Projektträger in allen Projektphasen sicherstellt und die Weiterleitung der Zuwendung und aller Unterlagen zwischen Projektträger, Sächsischer Aufbaubank und Stadtverwaltung koordiniert

ILE-/LEADER-Förderung

Integrierte Ländliche Entwicklung (ILEK) 2007-2013

Die Stadt Löbau gehörte in der Förderperiode 2007-2013 zur ILEK-Region „Zentrale Oberlausitz“. In diesem Zeitraum konnten Maßnahmen zur Entwicklung des ländlichen Raumes gefördert werden. Die Förderrichtlinie, Integrierte Ländliche Entwicklung (RL ILE/2007), ist ein Baustein im Prozess der Integrierten Ländlichen Entwicklung. Ziel dieser regionalen Initiative ist die gemeinsame, zukunftsorientierte Entwicklung der Region auf Basis eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK). Zur Region Zentrale Oberlausitz, die sich im Jahr 2007 formierte und als LEADER-Region anerkannt wurde, gehörten die Städte und Gemeinden Beiersdorf, Cunewalde, Dürrhennersdorf, Lawalde, Löbau, Neusalza-Spremberg, Niedercunnersdorf, Oppach, Rosenbach und Schönbach.

Der Gemeindeteil Friedersdorf der Stadt Neusalza-Spremberg, der Gemeindeteil Niedercunnersdorf sowie die Gemeinden Dürrhennersdorf und Rosenbach befanden sich in der südlich angrenzenden ILE-Region „Kottmar“.



Quelle: http://www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum/download/ILE_Leader_A3_alte_FP_2015_01_05.pdf, Stand: 01.01.2015

LEADER-Region „Zentrale Oberlausitz“ 2014-2020

Die drei Kommunen sind in der Förderperiode 2014-2020 erneut gemeinsam mit 7 weiteren Gemeinden mit Projekten in der LEADER-Region „Zentrale Oberlausitz“ vertreten. In den dazugehörigen Orten leben ca. 34.600 Einwohner. Ziel der Förderrichtlinie ist die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Freistaates. Insbesondere sollen Arbeits- und Lebensverhältnisse gestärkt und jungen Menschen günstigere Entwicklungsmöglichkeiten im ländlichen Raum Sachsens eröffnet werden.

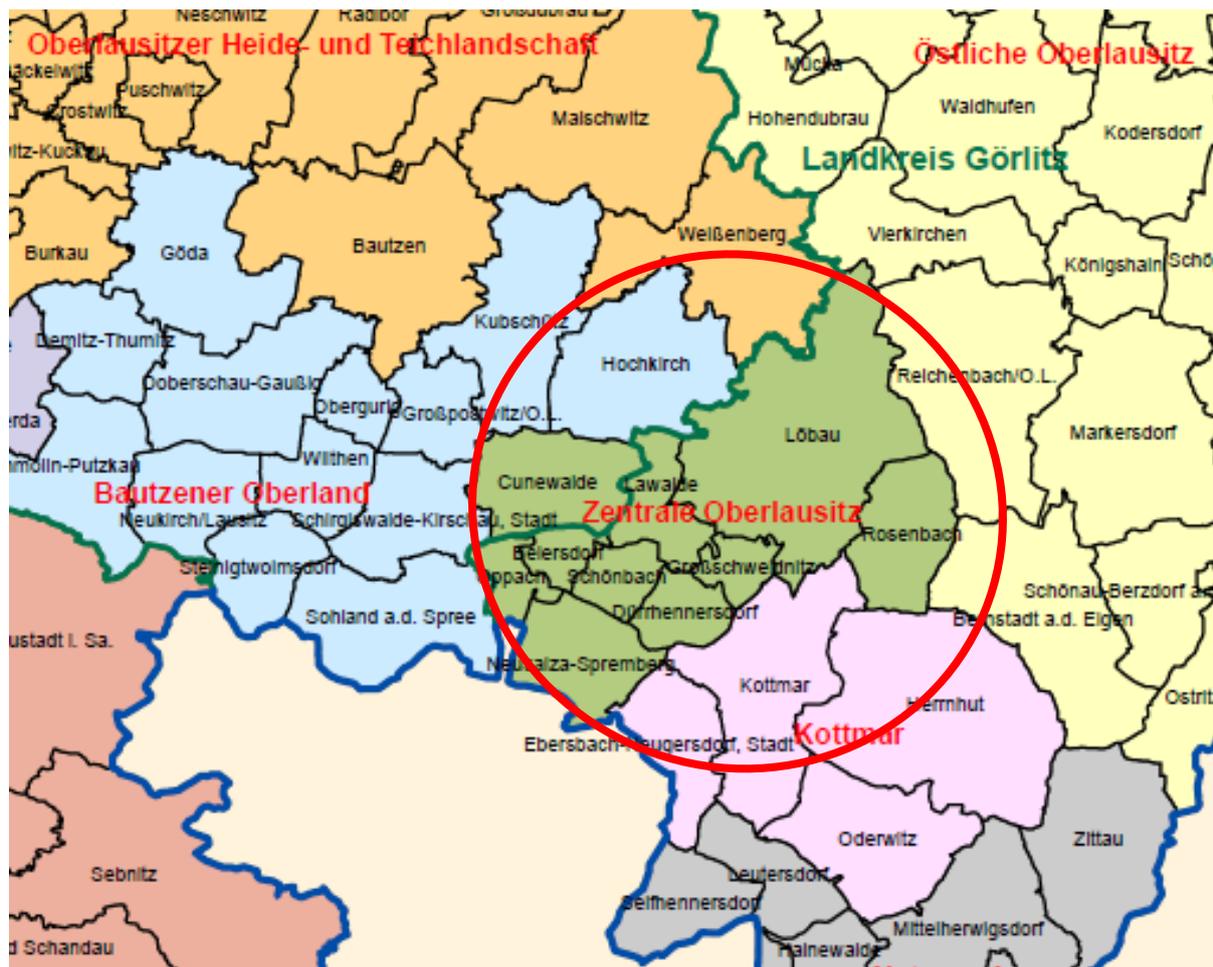
Die aktuelle LEADER-Entwicklungsstrategie ist bis Anfang 2015 fortgeschrieben worden. Darin enthaltene Ziele unterstützten den Ansatz für das Städtebauförderprogramm (KSP) und dessen Ziel, Maßnahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge abzustimmen. Die beteiligten Kommunen sind dabei, wie

auch bei kleineren Einzelmaßnahmen, in die Erarbeitung der Gesamtstrategie für die Region mit eingebunden gewesen.

B01	Bedarf zur Verbesserung der Einkommensvielfalt landwirtschaftlicher Betriebe (nichtlandwirtschaftlichen)	■ A	■ F
B02	Unterstützungsbedarf kleingewerblicher Sicherung der wohnortnahen Daseinsvorsorge	■ A	■ F
B03	Bedarf zur Schaffung von Rahmenbedingungen für eine wettbewerbs- und zukunftsfähige Wirtschaft	■ A	■ F
B04	Unterstützung der qualitativen Verbesserung des Tourismus und Naherholung	■ B	■ F
B05	Ausbaubedarf von Hochgeschwindigkeits-Breitbandanschlüssen	■ A	■ F
B06	Bedarf zur demografiegerechten Anpassung der Siedlungsstruktur , Berücksichtigung des Kulturerbes	■ E	■ F
B07	Bedarf des vorbeugenden Schutzes vor Extremwetterereignissen und Hochwasser	■ E	■ F
B08	Bedarf zur Sicherung Erreichbarkeit der Arbeitsplatz-, Versorgungsstandorte, Mobilitätsverbesserung	■ C	■ F
B09	Bedarf zur Anpassung kommunaler Infrastrukturausstattung an die Belange demografischer Wandel	■ D	■ F
B10	Bedarf zu Unterstützung der Umstrukturierung, Bedarfsanpassung sozio-kultureller Einrichtungen	■ D	■ F
B11	Verstärkung Kooperationsbeziehungen , Ausbau interkommunale und überregionale Zusammenarbeit		■ F

■ A	Wirtschaft, Landwirtschaft	■ C	Infrastruktur	■ E	zukunftsfähige Ortsentwicklung
■ B	Tourismus, Naherholung Kultur	■ D	Daseinsvorsorge und soziales Leben	■ F	Prozesse, Konzepte, Vernetzung, Management

Quelle: LES Zentrale Oberlausitz, Stand: Januar 2015



Quelle: http://www.smul.sachsen.de/laendlicher_raum/download/LEADER_Abgrenzung_LES_2014_A0_2015_0827.pdf, Stand: 01.08.2015

Einzelmaßnahmen im Rahmen der LEADER-Förderung (11/2015 bis 01/2020) der Stadt Löbau

23 Maßnahmen gesamt, davon		ff. Ausgaben anerkannt (€)	anerk. Zuwen- dung Summe (€)
nach Trägern:			
5	kommunale Maßnahmen	503.773,30	338.242,26
12	private Maßnahmen	1.205.843,91	504.205,34
6	Maßnahmen eingetragener Vereine	1.114.054,25	414.022,98
		2.823.671,46	1.256.470,58
nach Vorhabentypen:			
3	Siedlungsstruktur und Ökologie - Rückbau, Abbruch, Ent- siegung	220.883,60	136.699,34
3	Private Maßnahmen - Wohnen	550.000,00	220.000,00
4	Gewerbliche Wirtschaft - Errichtung neuer Betriebsstät- ten, sonstige Investitionen	531.505,06	212.602,03
3	Freizeit-Infrastruktur - Vereinsanlagen Gebäude/ Freiflächen	202.406,61	141.684,63
5	Daseinsvorsorge Infrastruktur - kirchliche Gebäude/ Frei- flächen; Altenpflege/-betreuung; sonstige Investitionen	1.203.251,53	452.984,85
5	nicht investive Maßnahmen - Öffentlichkeitsarbeit, Kon- zepte, Projektmanagement, Vernetzung	115.624,66	92.499,73
		2.823.671,46	1.256.470,58

Quelle: Regionalmanagement LEADER-Region Zentrale Oberlausitz, Stand Januar 2020

Anlage

- *Übersichtskarte: Abgrenzung aller Gebiete der städtebaulichen Erneuerung in Löbau*
- *Tab.: 4.1.11 Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln*

1.5 Denkmale und Ortsgestaltung

Kulturdenkmale

Die Stadt Löbau verfügt über eine Vielzahl an Kulturdenkmalen. Insgesamt sind in der Stadt Löbau mit den eingemeindeten Stadtteilen 613 Einzeldenkmale vorhanden, davon 398 (65 %) in der Kernstadt Löbau. Der größte Anteil umfasst historische Wohn- und Mietshäuser, Umgebendhäuser und ländlich geprägte Hofanlagen. Daneben gibt es eine Vielzahl an weiteren historischen Besonderheiten entlang der Eisenbahnstrecke Görlitz-Dresden Eisenbahnbrücken (Eisenbahnviadukt, Pulverhaus, Lokbahnhof) und geschützte Parkanlagen wie den Friedenshain oder den Löbauer Berg mit dem König-Friedrich-August-Turm und dem Berghaus. Weitere Besonderheiten in den Stadtteilen sind in der Tabelle aufgeführt (nicht abschließend).

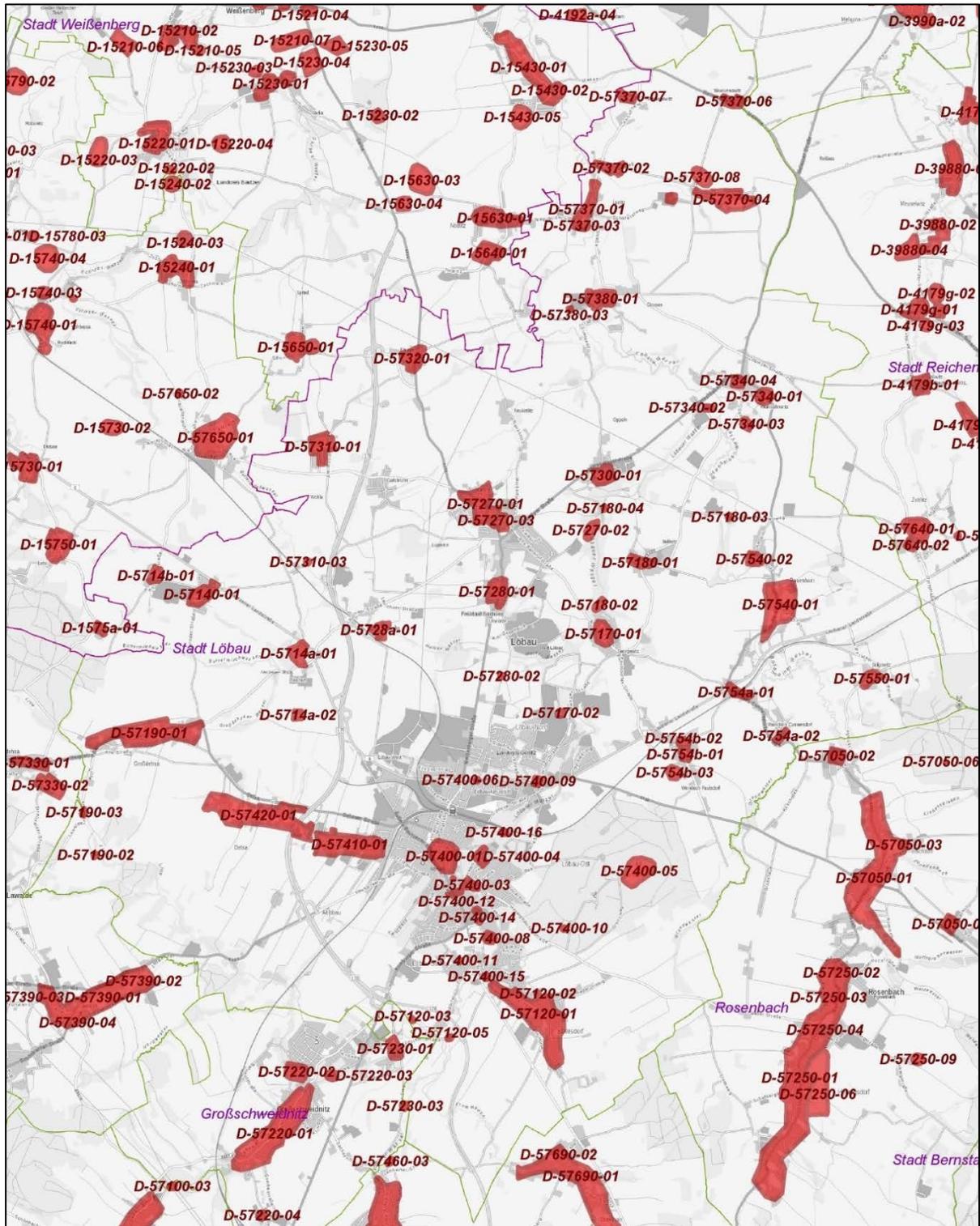
Stadtteile	Anzahl Denkmale	Besonderheiten, u.a.
Kernstadt Löbau mit Konzentration in der Historischen Altstadt	398	Rathaus, Amtsgericht, Ringanlage und Stadtbefestigung, Johanniskirche, Kirche Mariä Namen, Heilig-Geist-Kirche, Nikolaikirche, Kath. Schule, Neumarkt, Städtische Realschule, Gasthof zum Lamm, Nudelfabrik und Haus Schminke, König-Albert-Bad, Schlachthof, Jägerkaserne, Gewandhaus, Alte Post/Gasthof zum Stern, Arbeitsamt, Postamt, Finanzamt, Stadion
Altlöbau	12	Gasthof
Bellwitz	6	Buschmühle, Rittergut
Dolgowitz	9	
Ebersdorf	41	Rittermühle
Eiserode	9	
Georgewitz	13	
Glossen	4	Rittergut, Bismarckdenkmal
Großdehsa	18	
Kittlitz	19	Bahnhof, Rittergut, Trinitatiskirche und Kirchhof, Schule, Pfarrhof,
Kleinradmeritz	13	Rittergut, Gasthof Böhmerwald
Krappe	2	
Lautitz	7	Schule, Rittergut
Mauschwitz	1	
Nechen	3	
Neucunnewitz	1	Kretschan
Oelsa	15	Klostergut
Oppeln	4	Mahlmühle, Rittergut
Rosenhain	12	Eisenbahnbrücke, Rittergut
Unwürde mit Laucha	5	Rittergut Unwürde
Wendisch-Cunnersdorf	6	Rittergut
Wendisch-Paulsdorf	11	
Wohla	4	Rittergut, Holländermühle
Gesamt	613	

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, Liste der Kulturdenkmale, Stand 05.07.2018

Anlage

- Übersichtskarte: Kulturdenkmale

Archäologische Kulturdenkmale



Quelle: Landesamt für Archäologie Sachsen, 2019

Im Siedlungsgebiet befinden sich des Weiteren einige archäologische Kulturdenkmale. Diese Denkmale zeigen die archäologische Relevanz an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes. Durch Neuentdeckungen kann sich die Zahl archäologischer Kulturdenkmale ständig erhöhen.

In einer historisch gewachsenen Landschaft sind es nicht nur die sichtbaren, sondern auch die überwiegend verborgenen archäologischen Spuren, die den Erscheinungscharakter einer ganzen Region entscheidend beeinflussen. Im Bereich der eingetragenen Kulturdenkmale sollten Bodeneingriffe gänzlich vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert werden, um die archäologische Substanz mit ihrem weit gefächerten und unersetzbaren Quellenwert nicht zu zerstören. Eine archäologische Ausgrabung, die letztlich die Zerstörung eines Bodendenkmals bedeutet, sollte nur als letzte Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalflächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Bei Baumaßnahmen muss in jedem Fall eine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zu den archäologischen Belangen eingeholt werden (nach § 14 SächsDSchG).

Quelle: Landesamt für Archäologie Sachsen, Stand: 02.01.2019

Anlage

- *Übersichtskarte: Kulturdenkmale*

1.6 SWOT-Analyse

Städtebau und Denkmalpflege	
Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
- Löbau (ohne ländliche Stadtteile) ist eine kompakte Stadt mit überschaubarem Zentrum mit Nutzungsmischung von Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Verwaltung und Kultur	- trotz fortschreitender Sanierung noch städtebauliche Missstände im Innenstadtbereich; teilweise noch hoher Sanierungsbedarf, auch in den ländlichen Stadtteilen
- Erlebbarkeit der mittelalterlichen Stadtstruktur der historischen Altstadt ist prägend für das Stadtbild	- Industriebrachen mit hohem Investitionsbedarf für Sanierung und Altlastenbeseitigung; Altlastenstandorte der Landwirtschaft
- Stadt und ländliche Stadtteile mit einer Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude und Objekte	- Denkmale in desolaten Zustand, ohne Zukunftsperspektiven
- Nutzungsstruktur in der Stadt sowie in den Ortsteilen potenziell ausbaufähig	- unterschiedliche Entwicklung der Stadtteile, Entwicklungsdefizite in den ländlichen Stadtteilen

1.7 Prognose und Fazit

Siedlungsstruktur

Die städtebauliche Struktur Löbaus zeigt die Vielfältigkeit der einzelnen Stadtgebiete - vom verdichteten Stadtkern bis hin zu den ländlich geprägten Stadtteilen wie z. B. Dolgowitz (Platzdorf), Peschen (kl. Bauernweiler), Krappe (Rundweiler). Dies zeigt neben einer eigenständigen Charakteristik vor allem die unterschiedlichen Entwicklungspotenziale, u. a. auch für verschiedene Zielgruppen.

Die Charakteristik der einzelnen Siedlungsbereiche soll dabei weitgehend erhalten bleiben.

Die Bedeutung der Stadt Löbau wird auch künftig vor allem auf der Attraktivität der Altstadt mit der Vielzahl an kulturhistorisch wertvollen Denkmälern basieren. Deshalb ist der weitere Sanierungsprozess der Innenstadt besonders wichtig.

Flächenneuausweisungen und -potenziale

Mit der groben Erfassung von Flächenpotenzialen, Brachflächen sowie komplett leer stehenden Gebäuden im gesamten Stadtgebiet liegt eine Grundlage vor, mit der künftig gezielt Einzelstandorte weiterentwickelt werden können. Neben einer Wiedernutzung brach gefallener Gebäude und Flächen stellt auch die Renaturierung oder Revitalisierung dieser Flächen eine Möglichkeit dar, die städtebaulichen Missstände zu beseitigen.

Im Stadtgebiet sind Potenziale für die weitere städtebauliche Entwicklung vorhanden. Das betrifft sowohl innerstädtische Standorte für Lückenschließungen, vor allem aber auch Flächen und Gebäude zur wohnverträglichen Gewerbenutzung. Voraussetzung ist die Durchführung von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen.

Die Gewerbegebiete der Stadt sind fast vollständig ausgelastet. Die Nachfrage nach großen Flächen für Industrie und Gewerbe ist so hoch, dass die Stadt eine großflächige Erweiterung des Gewerbegebietes „Löbau-West“ plant.

Auch müssen verschiedene Wohnwünsche der Bevölkerung berücksichtigt werden. Es ist von Neubaubedarf in Einzelsegmenten des Wohnungsmarktes bzw. insbesondere im Bereich des altenbetreuten Wohnens auszugehen.

In der Kernstadt Löbau besteht eine verstärkte Nachfrage nach Nutzungsflächen für den Handel. Die noch vorhandenen Potenziale in der Innenstadt bieten Chancen zur Aufwertung der Handels- und gastronomischen Angebote und für den städtischen Tourismus.

In Abhängigkeit von der demografischen und weiteren wirtschaftlichen Entwicklung werden sich die Stadtzonen mittel- und langfristig in unterschiedlicher Qualität präsentieren. Die Innenstadt wird weiter an Attraktivität gewinnen, während die Neubaugebiete aufgrund ihrer derzeitigen Alters- und sozialen Struktur einen differenzierten Entwicklungsverlauf nehmen werden.

Energieeffizienz

Die Energieeffizienzsteigerung und Nutzung regenerativer Energien sowie die nachhaltige Entwicklung der Siedlungsflächen erfasst neben dem Neubau zunehmend die bestehende Substanz und historische Siedlungsstrukturen. Die qualitätsvolle Einbindung entsprechender Maßnahmen und Projekte in die

charakteristischen und Ortsbild prägenden Strukturen stellt die Stadtentwicklung zunehmend vor Herausforderungen, insbesondere bei denkmalgeschützten Objekten. Die Umsetzung von Maßnahmen sollte daher nicht nur das Einzelobjekt, sondern zusammenhängende Quartiere berücksichtigen, um optimierte Lösungen zu realisieren. Die Weiterentwicklung bisher unsanierter, teils leer stehender Bausubstanz, u. a. auch im Zusammenhang mit der Nutzung von Flächenpotenzialen in integrierten Lagen, spielt dabei eine wichtige Rolle. Gleichzeitig ist in peripheren Lagen von einer Reduzierung kleinerer Siedlungsbestandteile im Sinne einer Renaturierung oder ggf. einer landwirtschaftlichen Nachnutzung auszugehen.

Förderung

Die Stadt Löbau verfügt über ein großes Potenzial an wertvoller, historischer Bausubstanz. Im Rahmen der Stadtsanierung wurde seit 1991 eine Vielzahl an Gebäuden in der Historischen Altstadt und fortführend im Gebiet der Erhaltungssatzung denkmalgerecht saniert und neuen Nutzungen zugeführt. Auch in den ländlich geprägten Ortslagen werden Sanierungs-, Revitalisierungs- und Umbaumaßnahmen erfolgen müssen. Hierfür sollen neben der LEADER-Förderung weitere Fördermittel akquiriert werden.

Ein Schwerpunkt wird auf privatwirtschaftliche Aktivitäten zu richten sein. Der Förderung des Um- und Ausbaus von Wohngebäuden, v. a. in der Innenstadt für junge Familien, kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

Um die Stadt an die demografische Entwicklung anzupassen und gleichzeitig attraktive Wohnquartiere für die Bevölkerung vorzuhalten ist die Stadtsanierung fortzuführen. Hierfür ist eine Überführung der bestehenden Fördergebiete in die neuen Programme der Städtebauförderung notwendig. In diesem Rahmen sollten die Gebietskulissen und Maßnahmen überprüft und ggf. erweitert werden.

Denkmalschutz

Da ein großer Teil der Gebäude in der Stadt Löbau unter Denkmalschutz steht, ist dort der Sanierungsaufwand meist größer. Zunehmend gilt es zudem, die Ansprüche an eine zeitgemäße und auch energieeffiziente Sanierung mit dem Denkmalschutz zu vereinbaren. Die Einzeldenkmale betreffen zu einem großen Teil historische Gebäude. Davon sind einige leerstehend und vom Verfall bedroht.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Städtebau, Denkmalpfl. u. Fachteil Brachen

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen stellen den Stand zur Erarbeitung des Fachkonzeptes dar. Sie sind fortwährend zu überprüfen und den Entwicklungen anzupassen. Maßnahmen aus anderen Konzeptionen, die hier nicht aufgeführt sind, haben weiterhin Bestand. Die Zielstellungen der LEADER-Entwicklungsstrategie sind berücksichtigt worden. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. Bestandssicherung und –pflege städtebaulicher Strukturen und Investition in Schwerpunktgebiete der Stadt, insbesondere weitere Revitalisierung der Innenstadt und der historischen Altstadt als kulturelles, gesellschaftliches und funktionelles Zentrum der Stadt Löbau
2. Nachhaltige Stärkung der Innenstadt auf allen Ebenen - Erhalt der Funktion und Bedeutung, Rückgewinnung von in Stadtrandbereiche verlegten Funktionen und Aufgaben
3. Stadtbau unter konsequenter Fortführung der Stadtsanierung: planerische Vorbereitung des Umbaus der Wohngebiete in Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen
4. Steuerung des mittel- und langfristigen Stadtentwicklungsprozesses einschließlich Anpassung der städtebaulichen Strukturen an die langfristige demografische Entwicklung der Stadt
5. stärkere Zusammenarbeit mit privaten Immobilienbesitzern
6. Ausrichtung der stadtplanerischen Aktivitäten auf den Erhalt und die Weiterentwicklung einer vielfältigen wohnverträglichen Nutzungsmischung mit Handel, Dienstleistungen, Gastronomie und nicht störendem Gewerbe
7. Aktivierung (innerstädtischer) Flächenpotenziale, Innenentwicklung vor Außenentwicklung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung
8. Erhalt und Entwicklung der ländlichen Ortsteile entsprechend ihrer Potenziale und Stärkung der Beziehung zur Kernstadt
9. Beseitigung städtebaulicher Missstände/Aufwertung der Quartiere durch Beseitigung bzw. Nach- und Umnutzung von Leerständen

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Strategiegebiet
	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
weitere Stadt-sanierungsmaßnahmen im Fördergebiet „Historische Altstadt“, im Erhaltungsgebiet „Historische Altstadt“ und im Erhaltungsgebiet „Äußere Bautzener Straße“	x	x	x	1	Kernstadt
weitere Fortführung des Stadtumbaus	x	x	X	1	Kernstadt
Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen nach Bedarf	x	x	x	1	Gesamtstadt
Erwerb von Flächen durch Kommune, um städtebauliche Entwicklung langfristig zu sichern und zu steuern	x	x	x	2	Gesamtstadt
Maßnahmen zur Aufwertung innerstädtischer Freiräume und Plätze (Instandsetzung und Pflege von Brunnenanlagen; Kleinkunst und Stadtmobiliar im innerstädtischen öffentlichen Raum), z. B. Nikolaiplatz, Theaterplatz			x	3	Gesamtstadt
Überführung bestehender Fördergebiete in die neuen Programme der Städtebauförderung, Überprüfung Gebietskulissen und Maßnahmen	x			1	Kernstadt
Erhalt/Sanierung/Wiedernutzung von baulichen Anlagen mit besonderer städtebaulicher oder kulturhistorischer Bedeutung, z. B. Nudelfabrik	x	x	x	1	Gesamtstadt
Etablierung eines kommunalen Flächenmanagements zur Stärkung und Mobilisierung der Innenentwicklung		x		2	Gesamtstadt
Aktivierung des Leerstandes, u. a. durch Vermarktung/Kommunikation der zur Verfügung stehenden Flächen v. a. in der Innenstadt und ortsbildprägender Gebäude,	x	x	x	2	Gesamtstadt
Einzelstandortbetrachtung zur gezielten Nachnutzung	x	x	x	2	Gesamtstadt
Rückbau von Brachen ohne Nachnutzung sowie landschaftsgerechte Renaturierung ungenutzter Flächen	x	x	x	2	Gesamtstadt
Nutzungskonzept zur Sanierung und Aufwertung des Bahnhofsgeländes und -gelände		x		2	Kernstadt
Ehem. Volksparkkrippe: Abriss und Renaturierung		x		2	Kernstadt
Teile vom Rittergut Kittlitz: Um- und Wiedernutzung für Vereine		x		2	Kittlitz
Abriss und Renaturierung der ruinösen Teilbereiche des Rittergut Unwürde (Hofeweg 7, 8)		x		2	Unwürde
Pflege der Gedenkstätten in der Gesamtstadt	x	x	x	3	Gesamtstadt

2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte

Die Umsetzung der Maßnahmen wird sich kurz- und mittelfristig auf die Situation in den anderen Fachbereichen auswirken. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Tabelle Q
Auswirkungen auf andere Fachbereiche

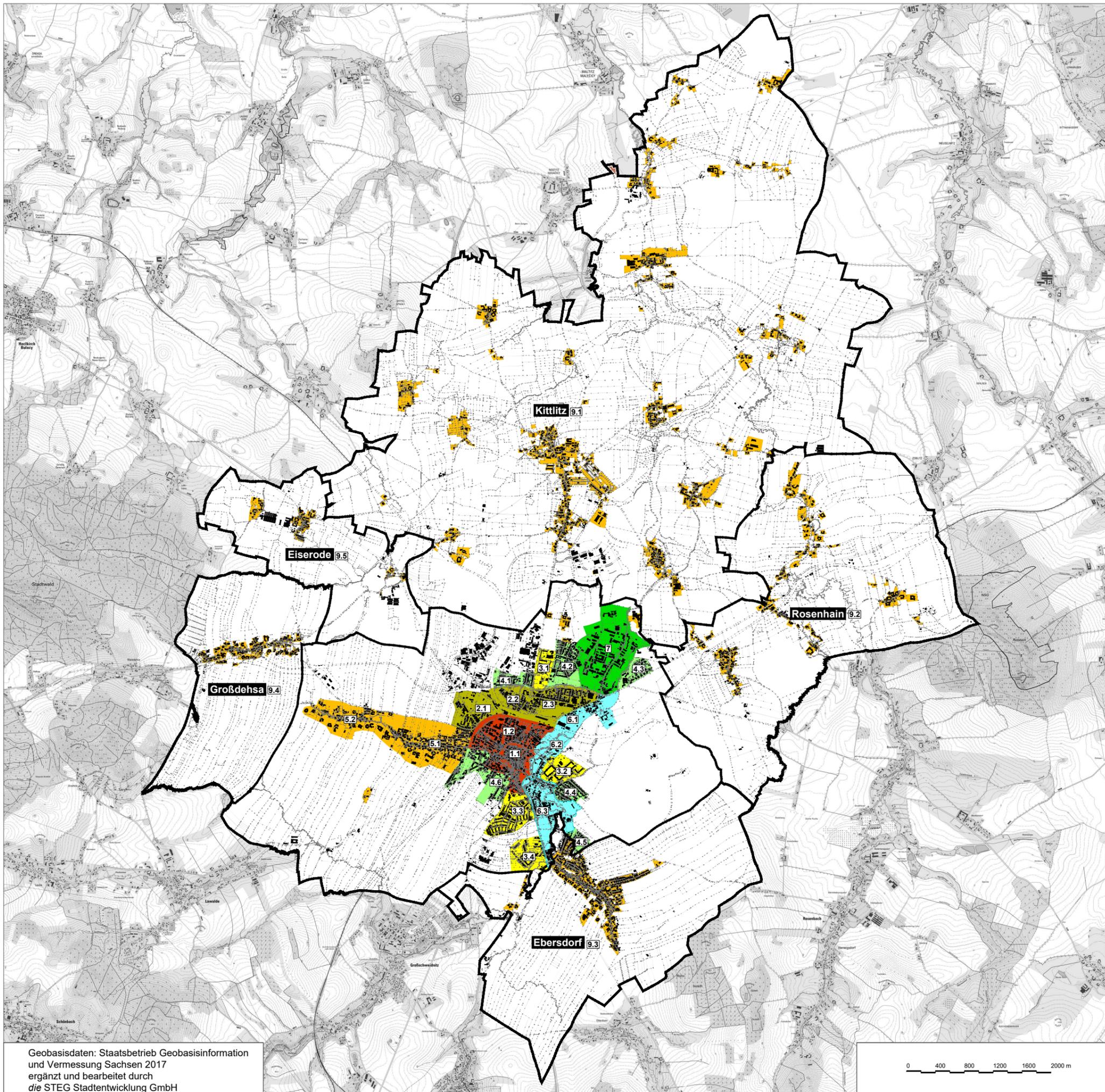
Fachteil/-konzept		Städtebau und Denkmalpflege	
Nr.	Kernaussage	Folgen/Auswirkungen Beschreibung	anderes betroffenes Fachkonzept
1	Erhalt und weitere Ausgestaltung des bau- und kulturhistorisch bedeutenden Stadtkerns sowie der ländlichen Baustruktur	Erhalt der historisch gewachsenen Strukturen mit Fokus auf die Altstadt, Sicherung der Altstadt als kulturelles, gesellschaftliches und funktionales Zentrum, Anpassung der Gebäudesubstanz an aktuelle Standards (insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sowie des Klimawandels), Maßnahmen zur Aufwertung innerstädtischer Freiräume und Plätze, Belebung von Handel und Gastronomie	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Tourismus ▪ Verkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umwelt ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Soziales
2	Gezielte Nutzung und Entwicklung von Flächenpotenzialen	Nachhaltige Entwicklung der Siedlungsflächen, Reduzierung des Flächenverbrauchs und Vermeidung der Versiegelung des Bodens, Revitalisierung von Brachflächen, Innen- vor Außenentwicklung, Beseitigung städtebaulicher Missstände	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehr ▪ Umwelt
3	Umsetzung der Zielstellung der einzelnen Fördermaßnahmen, insbesondere der Bund-Länder-Städtebauförderung und der EU-LEADER-Förderung	Konzentration der Stadtsanierung auf den Stadtkern, Umsetzung der bestehenden Konzepte und kontinuierliche Fortschreibung und Aktualisierung als Basis von Fördermöglichkeiten, Aufwertung von Wohnstandorten und Erhöhung des touristischen Potenzials, Berücksichtigung der demografischen Entwicklung	≈ <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umwelt ▪ Kultur und Sport ▪ Bildung ▪ Soziales ▪ Finanzen

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Anlagenübersicht

- *Übersichtskarte: Wohnbauformen*
- *Übersichtskarte: Bebauungsplan- und Satzungsgebiete*
- *Tab.: 4.1.01-04 Bebauungsplan- und Satzungsgebiete*
- *Übersichtskarte: Gebäude- und Flächenpotenziale*
- *Übersichtskarte: Abgrenzung aller Gebiete der städtebaulichen Erneuerung in Löbau*
- *Tab. 4.1.11 Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln*
- *Übersichtskarte: Kulturdenkmale*



Wohnbauformen

-  Stadtgrenze Lößau

-  **Stadtkern und Stadterweiterung**
Gebiet 1: Stadtmitte südl. u. östl. der Bahnlinie
1.1 Historische Altstadt
1.2 Innenstadt

-  **gemischte Baustruktur/Gewerbe**
Gebiet 2: Stadtmitte nördl. u. westl. der Bahnlinie
2.1 Äußere Bautzener Straße
2.2 Fichtestraße
2.3 Neustadt

-  **Komplexer Wohnungsbau**
Gebiet 3: Neubaugebiete
3.1 Lößau- Nord
3.2 Lößau- Ost
3.3 Lößau- Süd 1
3.4 Lößau- Süd 2

-  **Wohngebiete, Ein- und Zwei-familienhäuser, Mietwohnungsbau**
Gebiet 4: Stadtrand-siedlungen
4.1 Nordwest
4.2 Trommlerbusch
4.3 Ostsiedlung
4.4 Musikerviertel
4.5 Ritterberg
4.6 Südwest

-  **ländliche Bebauung**
Gebiet 5: Dorfgebiete Altlößau und Oelsa
5.1 Altlößau
5.2 Oelsa

-  **gemischte Strukturen Wohnen/Gewerbe**
Gebiet 6: Talraum am Lößauer Wasser
6.1 Nördlicher Teilbereich
6.2 Mittlerer Teilbereich
6.3 Südlicher Teilbereich

-  **militärische Konversionsfläche**
Gebiet 7: Gebiet ehem. OHS
7 Gebiet ehem. OHS

-  **ländliche Bebauung**
Gebiet 9: Eingemeindete Ortschaften
9.1 Kittlitz
9.2 Rosenhain
9.3 Ebersdorf
9.4 Großdehsa
9.5 Eiserode

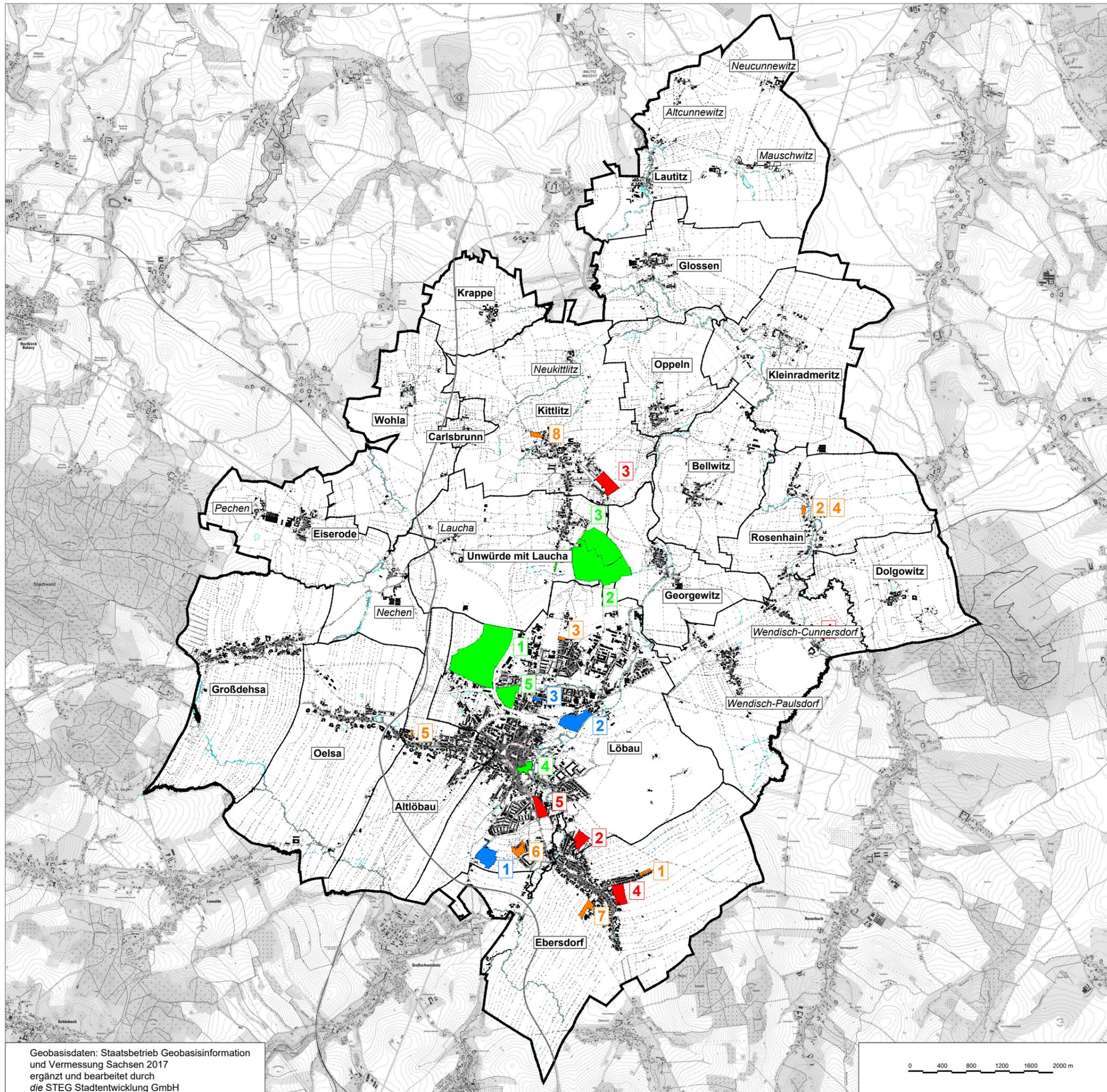
Stadt Lößau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation
und Vermessung Sachsen 2017
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 400 800 1200 1600 2000 m

10097	27.03.2020 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	



Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

-  Stadtgrenze Löbau
-  Gemarkung
-  Ortsteil

-  Wohnen/Mischnutzung
 - 1 Wendisch-Cunnersdorf
 - 2 Ritterberg
 - 3 Oppelner Straße I
 - 4 Am Kulturheim
 - 5 Äußere Zittauer Straße/ Karl-Liebnecht-Straße
-  Industrie- und Gewerbe/Mischnutzung
 - 1 Gewerbepark Löbau- West
 - 2 Gewerbe- und Industriepark Oberlausitz I
 - 3 Gewerbe- und Industriepark Oberlausitz II
 - 4 Theaterplatz
 - 5 Fichtestraße
-  Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen
 - 1 EKZ Süd II
 - 2 Ehemalige Zuckerfabrik
 - 3 Erweiterung Lebensmittelmarkt Breitscheidstraße
-  Satzungen
 - 1 Ergänzungssatzung Niederviebig
 - 2 Ergänzungssatzung Rosenhain
 - 3 Ergänzungssatzung Trommlerbusch
 - 4 Erweiterung Ergänzungssatzung Rosenhain
 - 5 Ergänzungssatzung Altlöbau - Oelsaer Straße
 - 6 Ergänzungssatzung Benjamin-Mühle-Straße
 - 7 Ergänzungssatzung An der Hohle, Ebersdorf
 - 8 Ergänzungssatzung Weißenberger Landstraße, Kittlitz

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK



Tab.: 4.1.01 Wohnen - Auslastung von Bebauungsplangebiet mit Neuausweisungen von Bauflächen

BP-Nummer	1 (V-u.E.-Plan)	2	3	4 (V-u.E.-Plan)	5	Summe
BP-Name	Wendisch-Cunnersdorf	Ritterberg	Oppelner Straße I	Am Kulturheim	"Äußere Zittauer Str./Karl-Liebknecht-Str.	
Gemarkung	Rosenhain	Löbau	Kittlitz	Ebersdorf	Löbau	
Gebietsart nach BauNVO	WA	WR	WR	WA	WA + MI	
Aufstellungsbeschluss	-	03.07.1991	24.07.1991	-	06.12.2007	
Satzungsbeschluss	02.04.1996	12.01.1994	14.04.1993	13.10.1993	03.06.2010	
ortsübl. Bekanntmachung	03.12.1997	18.05.1994	28.10.1996	27.07.1994	01.11.2010	
Gesamtfläche (m ²)	3.300	29.000	48.000	37.500	32.110	149.910
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (m ²)	1.900	16.700	40.300	26.600	1.500	87.000
davon in Anspruch genommen (m ²)	630	14.300	34.500	26.600	500	76.530
Differenz	1.270	2.400	4.800	0	1.000	9.470
Auslastungsgrad nach Fläche	33%	86%	86%	100,00%	33%	88%
geplante WE	5	30	47	27	-	109
realisierte WE	1	24	40	27	-	92
Differenz	4	6	7	0	-	17
Auslastungsgrad nach WE	20%	80%	85%	100%		84%
Erschließungsstand Bauungsgebiet	teilweise erschlossen	erschlossen	erschlossen	erschlossen	erschlossen	

Tab.: 4.1.02 Industrie und Gewerbe - Auslastung von Bebauungsplangebieten mit Neuausweisungen von Bauflächen

BP-Nummer	1	2	3	4	5	Summe
BP-Name	Gewerbepark Löbau - West	Gewerbe- und Industriepark Oberlausitz I	Gewerbe- und Industriepark Oberlausitz II	Theaterplatz	Fichtestr.	
Gemarkung	Löbau	Unwürde mit Laucha	Unwürde mit Laucha	Löbau	Löbau	
Gebietsart nach BauNVO	GE	GE + GI	GE + GI	MI	MI + G	
Aufstellungsbeschluss	03.07.2003	24.07.1991 + 23.04.1992	03.07.1996 + 05.02.2004	01.10.2009	03.11.2011	
Satzungsbeschluss	05.10.2006	10.02.1993 + 02.10.2003	20.03.2006	05.07.2012	03.01.2013	
ortsübl. Bekanntmachung	01.06.2007	02.10.2003	01.07.2006	03.01.2013	01.11.2013	
Gesamtfläche (m ²)	413.500	270.000	149.000	20.700	61.760	914.960
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (m ²)	221.000	150.000	76.000	200	16.300	463.500
davon in Anspruch genommen (m ²)	221.000	130.000	76000	0	16.300	443.300
Differenz	0	20.000	0	200	0	20.200
Auslastungsgrad nach Fläche	100%	87%	100%	0%	100%	96%
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	erschlossen	erschlossen	erschlossen	erschlossen	erschlossen	

Tab.: 4.1.03 Baugebiete mit verschiedenen Ausweisungen nach Art der Nutzung

BP-Nummer / Satzungsnummer	1	2	3	Summe
BP-Name	EKZ Süd II	Ehemalige Zuckerfabrik	Erweiterung Lebensmittelmarkt Breitscheidstr.	
Gemarkung	Löbau	Löbau	Löbau	
Gebietsart	SO + GE	SO	SO	
Aufstellungsbeschluss	28.09.1990	04.06.2009	09.01.2014	
Satzungsbeschluss	08.04.1992	04.04.2012	06.11.2014	
ortsübl. Bekanntmachung	14.10.1992	01.09.2012	01.04.2015	
Gesamtfläche (m ²)	53.400	67.000	4.550	124.950
davon neu ausgewiesene Nettobaufäche (m ²)	43.475	-	-	43.475
davon für Wohnen (m ²)	0	-	-	0
davon in Anspruch genommen (m ²)	0	-	-	0
Differenz	0	-	-	0
Auslastungsgrad Wohnbaufläche	0%			0
davon für Gewerbe und Sondergebiet	43.475	17.750	4.550	65.775
davon in Anspruch genommen	42.008	17.750	4.550	64.308
Differenz	0	0	0	0
Auslastungsgrad Baufläche für G und SO	97%	100%	100%	98%
davon für Mischnutzungen	-	-	-	
davon in Anspruch genommen	-	-	-	
Differenz	-	-	-	
Auslastungsgrad Mischbaufläche	-			
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	erschlossen	erschlossen	erschlossen	

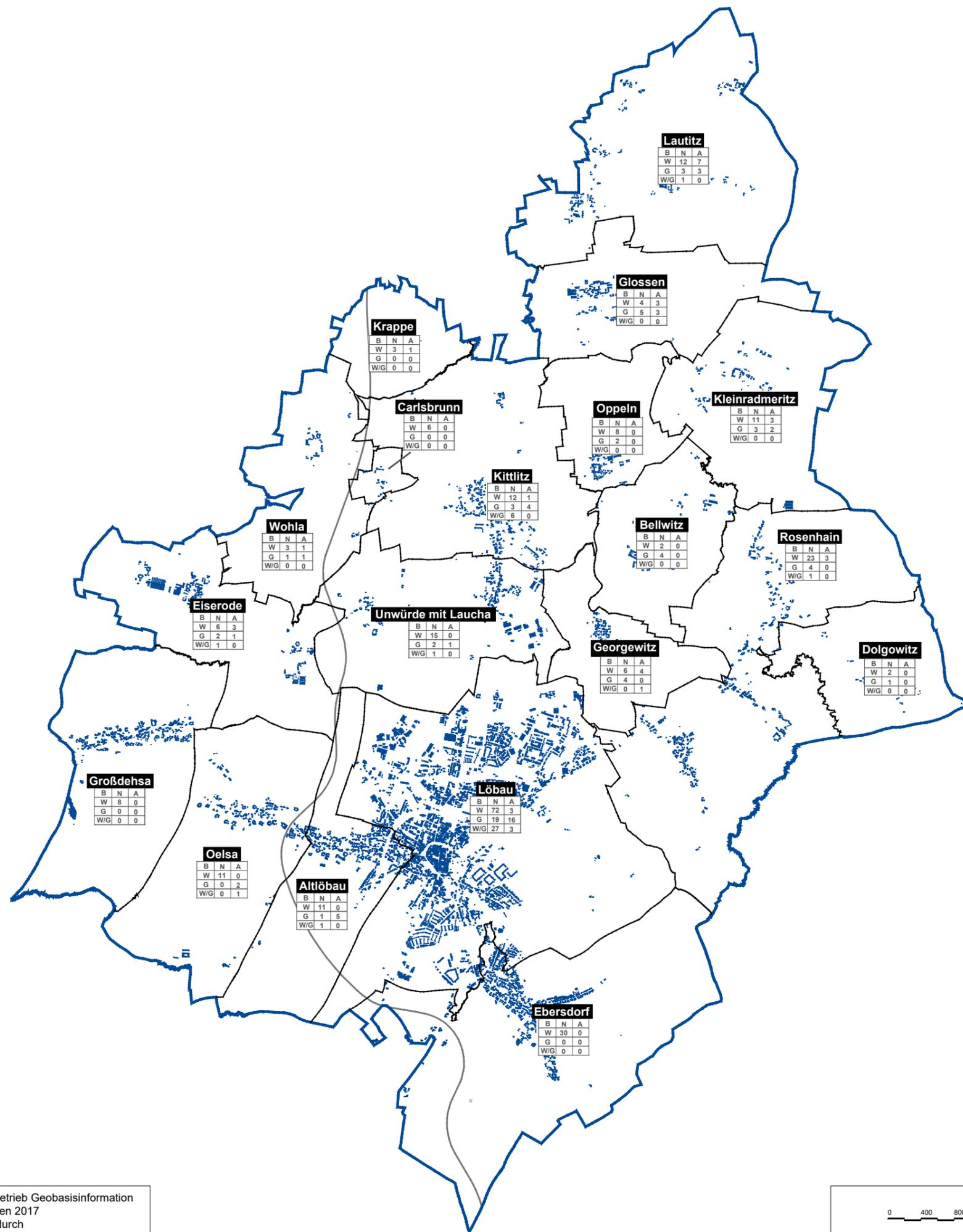
Tab.: 4.1.04 Satzungen

BP-Nummer / Satzungsnummer	1	2	3	4	5	6	7	8	Summe
Name	Ergänzungssatzung Niederviebig	Ergänzungssatzung Rosenhain	Ergänzungssatzung Trommlerbusch	Erweiterung Ergänzungssatzung Rosenhain	Ergänzungssatzung Altlobau - Oelsaer Straße	Ergänzungssatzung Benjamin-Mühle-Straße	Ergänzungssatzung An der Hohle, Ebersdorf	Ergänzungssatzung Weißenberger Landstraße, Kittlitz	
Gemarkung	Ebersdorf	Rosenhain	Löbau	Rosenhain	Altlobau	Löbau	Ebersdorf	Kittlitz	
Aufstellungsbeschluss	10.11.1998	05.10.2006	06.11.2008	07.02.2013	05.01.2017	01.09.2016	06.04.2017	08.06.2017	
Satzungsbeschluss	01.06.1999	12.04.2007	07.05.2009	10.10.2013	04.05.2017	08.06.2017	07.09.2017	04.01.2018	
ortsübl. Bekanntmachung	15.09.1999	02.07.2007	29.05.2009	01.11.2013	31.05.2017	05.07.2017	04.10.2017	31.01.2018	
Gesamtfläche (m ²)	5.000	4.400	3.400	800	2.043	19.600	18.000	9.100	62.343
davon neu ausgewiesene Nettobaufäche (m ²)	5.000	4.200	3.400	800	2.043	14.100	12.000	6.510	48.853
davon für Wohnen (m ²)	5.000	4.200	3.400	800	2.043	14.100	-	-	29.543
davon in Anspruch genommen (m ²)	5.000	4.200	2.500	0	2043	2.300	-	-	16.043
Differenz	0	0	900	800	0	11.800	-	-	13.500
Auslastungsgrad Wohnbaufläche	100%	100%	74%	0%	100%	16%			54%
davon für Gewerbe und Industrie	-	-	-	-	-	-	-	-	0
davon in Anspruch genommen	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Differenz	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Auslastungsgrad Baufläche für G und I									
davon für Mischnutzungen	0	0	0	0	0	0	12.000	6.510	18.510
davon in Anspruch genommen	-	-	-	-	-	-	5.000	6.510	11.510
Differenz	-	-	-	-	-	-	7.000	0	7.000
Auslastungsgrad Mischbaufläche							42%	100%	62%
Erschließungsstand Bebauungsgebiet	erschlossen	Medien anliegend	Medien anliegend	Medien anliegend	Medien anliegend	Medien anliegend	Medien anliegend	Medien anliegend	

Übersicht Gebäude- und Flächenpotenziale

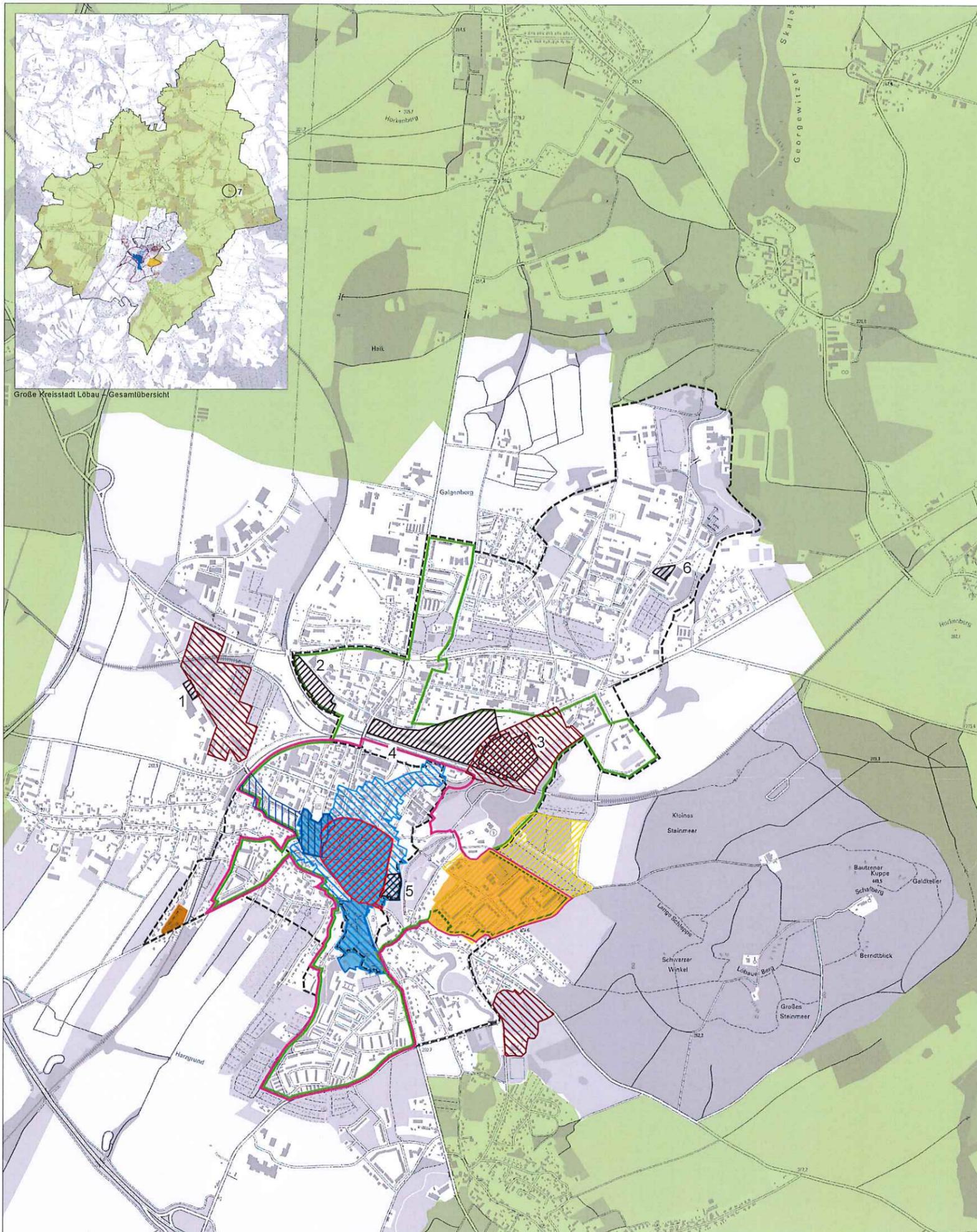
	Stadtgrenze Löbau
	Gemarkung

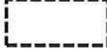
Brachen	Nachnutzung (ggf. verb. mit Abriss)	Abriss/ Renaturierung
Wohnen	Anzahl Objekte	Anzahl Objekte
Gewerbe	- II -	- II -
Mischstandort Wohnen/Gewerbe	- II -	- II -



Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK



-  SEP/LSP: Sanierungsgebiet "Historische Altstadt Löbau" (abgerechnet: 23.03.2018; Bescheid 01.10.2019)
-  SDP: Erhaltungsgebiet "Historische Altstadt" Fördergebiet bis PJ 2011
-  SDP: Fördergebiet "Historische Altstadt" Fördergebiet ab PJ 2012
-  StWENG/L-StWENG: Löbau Ost
-  EFRE-Brachen:
 - 1 - Ziegelfabrik
 - 2 - Malzfabrik
 - 3 - Zuckerfabrik
 - 4 - Güterbahnhof
 - 5 - Brauerei
 - 6 - Hörsaalgebäude ehem. OHS
 - 7 - Schule Rosenhain
-  SUO - A: "Gebiet 2" (auch: Sicherung ohne komm. Eigenanteil) Fördergebiet bis PJ 2015 (abgerechnet: 03.07.2018)
-  SUO - RW: "Rückbaugesamt" Fördergebiet bis PJ 2011 (abgerechnet; Bescheid 30.05.2016)
-  SUO - RW: "Neusalzaer Straße" Fördergebiet PJ 2014/2015 (abgerechnet: 05.02.2018)
-  SUO - RW und SUO - RI: "Löbau Ost" Fördergebiet ab PJ 2014
-  SDP: "Äußere Bautzener Straße" Fördergebiet ab PJ 2015
-  ESF Nachhaltige soziale Stadtentwicklung Gebietsabgrenzung mit Rahmenbescheid (24.11.2016)
-  KSP Teilgebiet Löbau Fördergebiet ab PJ 2018
-  EPLR: Gebietskulisse LEADER-Förderung 2014-2020

Große Kreisstadt Löbau

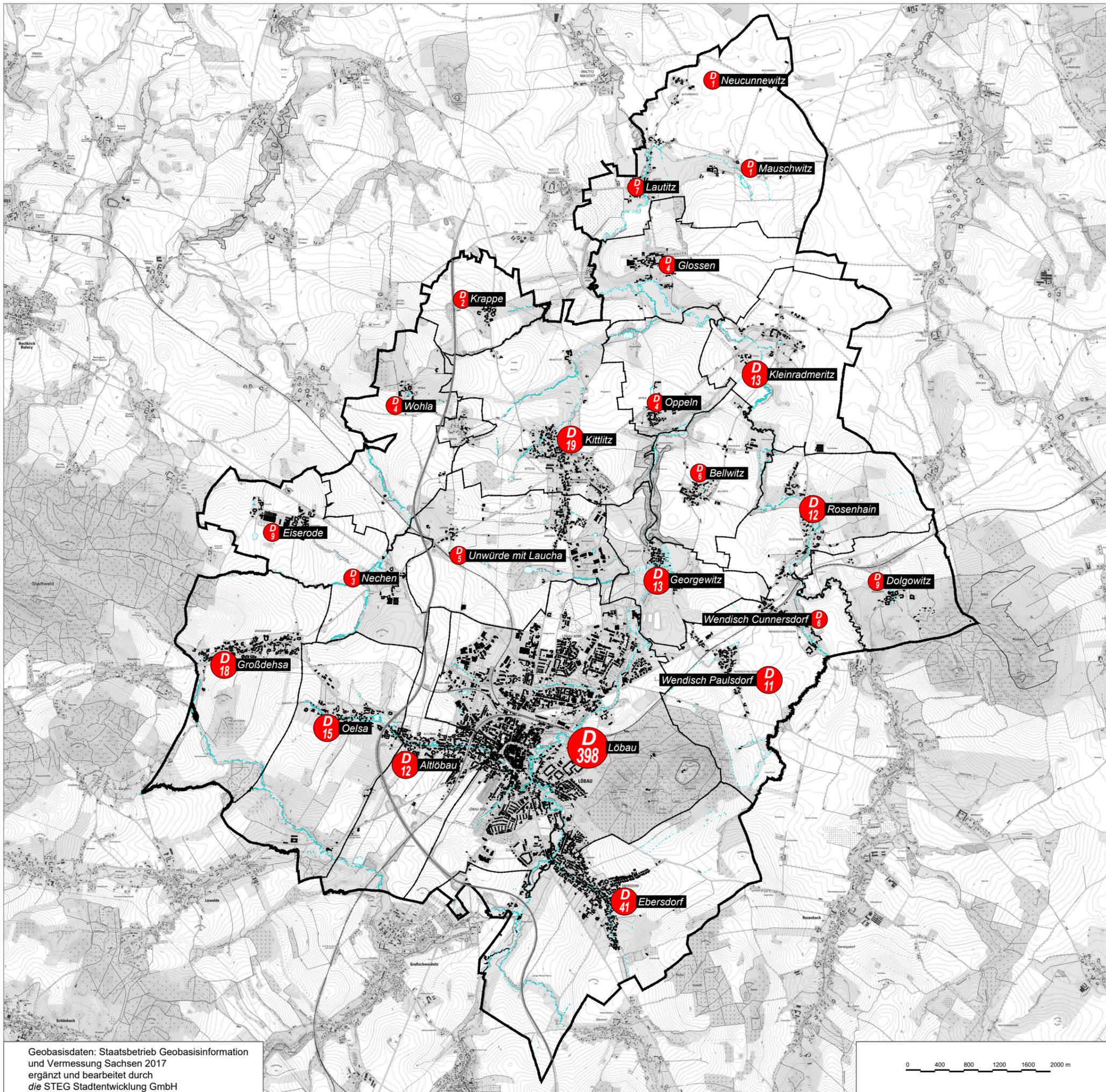


Fortsetzungsanträge / -berichte 2020

Bund-Länder-Programme Städtebauliche Erneuerung

Abgrenzung aller Gebiete der städtebaulichen Erneuerung in Löbau

Übersichtsplan M 1 : 20.000



Kulturdenkmale

-  Stadtgrenze Löbau
-  Gemarkung

 Anzahl der Einzeldenkmale

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Sachsen,
Liste der Kulturdenkmale, Stand: 05.07.2018

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation
und Vermessung Sachsen 2017
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 400 800 1200 1600 2000 m

10097	30.03.2020 Behrens/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

