die **STEG**

Große Kreisstadt Löbau
Landkreis Görlitz

Fortschreibung
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum im Freistaat Sachsen 2014 - 2020

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete

LÖBAU

Große Kreisstadt Löbau
Landkreis Görlitz

Fortschreibung
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)
Löbau 2030

Auftraggeber:	Große Kreisstadt Löbau Altmarkt 1 02708 Löbau
Auftragnehmer:	die STEG Stadtentwicklung GmbH Zweigniederlassung Dresden Bodenbacher Straße 97 01277 Dresden
Auftragnummer STEG:	10097
Bearbeitung:	Karoline Behrens Dr. Dorit Schmidt Andreas Worbs Cornelia Gillis Kathrin Fasold
Endbericht:	**31.08.2020**
Beschluss:	01.10.2020

Finanziert durch Zuwendungen aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER). Zuständig für die Durchführung der ELER-Förderung im Freistaat Sachsen ist das Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Referat Förderstrategie, ELER-Verwaltungsbehörde.

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © *die*STEG Stadtentwicklung GmbH

*die***STEG**

Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Angaben**
1.1	Vorbemerkungen
1.2	Arbeitsstruktur
1.3	Arbeitsgruppen
2	**Gesamtstädtische Situation**
2.1	Übergeordnete räumliche Planungen und Kooperationen
2.2	Leitbild
2.3	Lage und Funktion
2.4	Siedlungsstruktur/Besonderheiten der Siedlungsentwicklung
2.5	Verwaltungsgemeinschaft
2.6	Historie und Stadtentwicklung
2.7	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte
2.8	Anlagen
3	**Demografische Entwicklung**
3.1	Bevölkerungsentwicklung
3.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung
3.3	Räumliche Bevölkerungsentwicklung
3.4	Altersstruktur
3.5	Bevölkerungsprognose
3.6	Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte
3.7	Anlagen zur demografischen Entwicklung
4	**Fachkonzepte**
4.1	**Städtebau, Denkmalpflege und Fachteil Brachen**
1	**Bestandsanalyse**
1.1	Prägende Wohnungsbauformen
1.2	Bebauungsplan- und Satzungsgebiete
1.3	Flächenpotenziale und Brachflächenrevitalisierung
1.3	Städtebau- und EU-Förderung
1.4	Denkmale und Ortsgestaltung
1.5	Prognose und Fazit
1.6	SWOT-Analyse
1.7	Prognose und Fazit
2	**Konzeption**
2.1	Ziele und Maßnahmen*
2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
3	**Anlagen**
4.2	**Wohnen**
1	**Bestandsanalyse**
1.1	Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung
1.2	Größenstruktur und Wohnausstattung
1.3	Baualter und Bausubstanz
1.4	Haushaltsstruktur
1.5	Eigentümerstruktur*
1.6	Entwicklung der Wohnnebenkosten
1.7	Leerstand und Wohnbauflächenpotenziale
1.8	Wohnungsbedarf
1.9	Vergleich der Entwicklung der Stadt auf Gebietsebene
1.10	SWOT-Analyse
1.11	Prognose und Fazit
2	**Konzeption**
2.1	Ziele und Maßnahmen*
2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
3	**Anlagen**
4.3	**Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus**
1	**Bestandsanalyse**
1.1	Entwicklungsgeschichte und lokale Besonderheiten*
1.2	Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung
1.3	Entwicklung der gewerblichen Struktur
1.4	Standort- und Flächenpotenziale
1.5	Einzelhandel
1.6	Öffentlicher Dienst
1.7	Tourismus
1.8	SWOT-Analyse
1.9	Prognose und Fazit
2	**Konzeption**
2.1	Ziele und Maßnahmen*
2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
3	**Anlagen**
4.4	**Verkehr und technische Infrastruktur**
1	**Bestandsanalyse**
1.1	Straßenverkehrsnetz
1.2	ÖPNV und ÖPRV
1.3	Rad-, Wander- und Reitwegenetz
1.4	Elektromobilität
1.5	Technische Infrastruktur
1.6	SWOT-Analyse
1.7	Prognose und Fazit
2	**Konzeption**
2.1	Ziele und Maßnahmen*
2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
3	**Anlagen**
4.5	**Klimaschutz und Umwelt**
1	**Bestandsanalyse**
1.1	Flächennutzung und Landschaftsbild
1.2	Immissionsbelastete Gebiete
1.3	Hochwassergefährdete Bereiche
1.4	Trinkwasserschutzgebiete
1.5	Erneuerbare Energien und Klimaschutz
1.6	Natur- und Landschaftsschutz
1.7	Sonstige Flächen*
1.8	SWOT-Analyse
1.9	Prognose und Fazit
2	**Konzeption**
2.1	Ziele und Maßnahmen*
2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
3	**Anlagen**
4.6	**Kultur und Sport**
1	**Bestandsanalyse**
1.1	Kultureinrichtungen
1.2	Kunst- und Kulturvereine
1.3	Jugendeinrichtungen
1.4	Kirchliche Einrichtungen
1.5	Sport- und Freizeiteinrichtungen
1.6	Ortschaftszentren
1.7	Vereine
1.8	SWOT-Analyse
1.9	Prognose und Fazit
2	**Konzeption**
2.1	Ziele und Maßnahmen*
2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
3	**Anlagen**
4.7	**Bildung**
1	**Bestandsanalyse**
1.1	Allgemeinbildende und weiterführende Schulen
1.2	Sonstige Bildungseinrichtungen
1.3	Berufsbildendes Schulzentrum
1.4	SWOT-Analyse
1.5	Prognose und Fazit
2	**Konzeption**
2.1	Ziele und Maßnahmen*
2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
3	**Anlagen**
4.8	**Soziales**
1	**Bestandsanalyse**
1.1	Kinderbetreuungseinrichtungen
1.2	Einrichtungen der Altenpflege und -betreuung
1.3	Ärzte und medizinische Versorgung
1.4	Sozialleistungen und Sozialeinrichtungen
1.5	Integration von Flüchtlingen
1.6	SWOT-Analyse
1.7	Prognose und Fazit
2	**Konzeption**
2.1	Ziele und Maßnahmen*
2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
3	**Anlagen**
4.9	**Finanzen**
1	**Bestandsanalyse**
1.1	Verwaltungs- und Vermögenshaushalt*
1.2	Steuereinnahmen/-einzahlungen
1.3	Schuldenstand
1.4	Jährliche Kosten für die Unterhaltung kommunaler Einrichtungen
1.5	Künftige Haushaltsplanung
1.6	Prognose und Fazit
2	**Konzeption**
2.1	Ziele und Maßnahmen*
2.2	Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte
5	**Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie**
5.1	Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten
5.2	Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten
5.3	Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie
5.4	Räumliche Entwicklungsstrategie
5.5	Maßnahmen und Umsetzungsschritte
5.6	Auswirkungen auf und Anpassungsbedarf von Planungen
6	**Zusammenfassung**
7	**Erfolgskontrolle INSEK**
8	**Änderungsregister**

* ***Überschrift verkürzt dargestellt***

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeine Angaben 2
1.1 Vorbemerkungen 2
1.2 Arbeitsstruktur 3
1.3 Arbeitsgruppen 4

1 Allgemeine Angaben

1.1 Vorbemerkungen

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 wurden mit dem „Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ die Gedanken der „Integrierten Stadtentwicklungskonzepte“ (INSEK) im Städtebaurecht verankert. Diese hatten sich als Steuerungsinstrument von Schrumpfungsprozessen auf gesamtstädtischer Ebene als sinnvoll gezeigt. Durch Erlass des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) vom 01.02.2005 wurde eine landeseinheitliche Verwendung des Begriffes „Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKO)“ geregelt, deren Inhalte mit der Arbeitshilfe des SMI vom 12.08.2005 für gesamtstädtische Konzepte sowie auch Fachkonzepte vorgegeben wurden. Diese inhaltliche und methodische Vorgabe für die INSEK-Erstellung ist von allen Kommunen im Freistaat Sachsen umzusetzen. Aufgrund des fortschreitenden demografischen Wandels sind die gesamtstädtischen Konzepte kontinuierlich auf Aktualität zu prüfen und fortzuschreiben.

Nach der Programmausschreibung für die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung für 2010 vom 23.07.2009 werden die gesamtstädtischen Konzepte wieder als INSEK - Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB - bezeichnet.

Für die Große Kreisstadt Löbau liegt bisher das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept mit Stand Juli 2008** vor, das Basis der hier vorliegenden Fortschreibung ist. Das INSEK orientiert sich bereits an der o. g. SMI-Arbeitshilfe zur Erarbeitung gesamtstädtischer Entwicklungskonzept und ist damit die Basis der hier vorliegenden Fortschreibung.

Es erfolgt eine Ergänzung aller weiteren Fachkonzepte, der Umsetzungsstrategie sowie aller weiteren Kapitel entsprechend der Arbeitshilfe. Zudem finden nun u. a. der aktuelle Landesentwicklungsplan 2013, die Regionalplanfortschreibung 2010, der Zensus 2011 und die 7. regionalisierte Bevölkerungsprognose ihre Berücksichtigung. Zusätzliche Ergänzungen ergeben sich u. a. auch hinsichtlich der Vorgaben zur Brachflächenrevitalisierung, zur Städtebau- und EU-Förderung sowie im Bereich der Klimaschutz- und Energieeffizienzmaßnahmen.

Das INSEK ist im Ergebnis Leitfaden für das Handeln der Verwaltung. Es unterstützt und begründet maßgeblich die Haushaltsplanungen und die strategischen Schwerpunktsetzungen der anstehenden Investitionen.

Hauptziele des gesamtstädtischen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sind:

- die Betrachtung auf Ebene der Gesamtstadt
- die Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse und regionaler Rahmenbedingungen
- die fachübergreifende Vernetzung der Fachkonzepte
- die Analyse und Bewertung der Teilräume der Stadt, insbesondere in den Gebieten der städtebaulichen Erneuerung und im Vergleich mit der Gesamtstadt
- eine ganzheitliche Strategie als Grundlage für vertiefende Konzeptionen oder Rahmenpläne, die nicht Bestandteil des INSEK sind
- bedarfsgerechte Fortschreibung.

1.2 Arbeitsstruktur

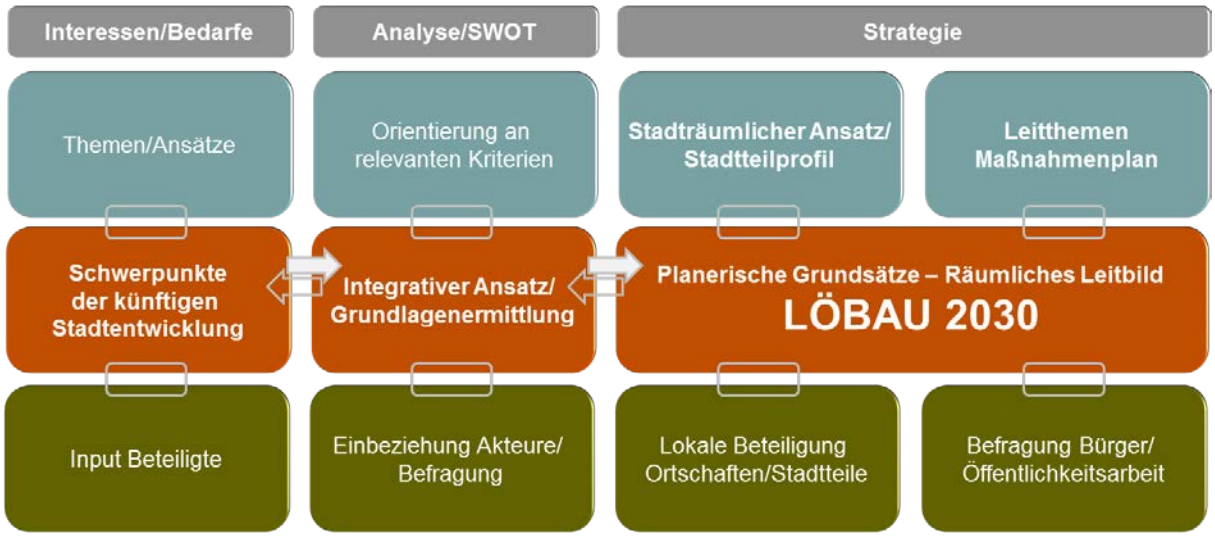
Die Projektbearbeitung war als kontinuierlicher Prozess über zwei Jahre bis 2020 mit einem Planungshorizont im Jahr 2030 geplant.

Die Aufgabe beinhaltete fachlich und übergreifend langfristige Zielvorstellungen sowie Strategien sowohl für die Gesamtstadt, als auch für einzelne Stadtteile zu entwickeln.

Die Erarbeitung einer nachhaltigen Stadtentwicklungsstrategie setzt die Einbeziehung vieler relevanter Akteure in den Erarbeitungsprozess voraus.

Im **März 2019** gab es bereits eine erste Abstimmungsrunde mit den drei Wohnungsunternehmen, den Stadtwerken, dem Bauamt und der STEG bezüglich der Weiterentwicklung der bestehenden Fördergebiete sowie weiteren Erfordernissen zur Stadtentwicklung. Auch die Ortsvorsteher wurden zu Themen der Stadtentwicklung befragt. Im **Oktober/November 2019** fand eine Beteiligung der Bürger in Form einer Bürgerbefragung statt. Im Fragebogen wurden verschiedene Aspekte des Gemeindelebens vertieft hinterfragt, um breit aufgestellte Informationen bezüglich Sorgen, Probleme, Wünsche und Vorschlägen zu erhalten. Im **Februar/ März 2020** fanden drei thematischen Arbeitsgruppen zu den Themen „Wohnen“, „Leben“ und „Arbeiten“ in Löbau statt (siehe Punkt 1.3). Im Zeitraum **Mai/Juni 2020** wurde der aktuelle Arbeitsstand des INSEKs auf der Homepage der Stadt veröffentlicht. Damit wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, weitere Anmerkungen und Ergänzungen zum INSEK zuzuarbeiten.

Herangehensweise/Methodik



1.3 Arbeitsgruppen

In den drei Arbeitsgruppen „Wohnen in Löbau“, „Leben in Löbau“ und „Arbeiten in Löbau“ wurden die Ziele und Maßnahmen für eine zukünftige Entwicklung verwaltungsintern und mit Vertretern der Wohnungswirtschaft und der Stadtwerke diskutiert und abgestimmt. Auch die Ergebnisse der Bürgerbefragung und der Befragung der Ortsvorsteher sind hier beraten worden.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppenberatungen wurden redaktionell verarbeitet und flossen in die INSEK-Erstellung ein. Die städtischen Fachämter und -bereiche stellten alle für das INSEK und die in ihm enthaltenen Fachkonzepte notwendigen Daten und Informationen bereit.

-Themenauswahl –

Wohnen

- **Baulandentwicklung/ Flächenpotenziale** – u. a. Innen-/Außenentwicklung, Standorte
- **Historische Bausubstanz** – u. a. Herausforderungen/Schwerpunkte
- **Wohnraumentwicklung** – u. a. Nachfrageentwicklung, Handlungsbedarf Neu-/Um-/Rückbau
- **Förderprogramme** – u. a. neue Schwerpunkte bzw. neue Fördergebiete
- **ÖPNV** – u. a. Anbindung Stadt/Ortsteile/Region, Schnittstellen Individualverkehr/neue Mobilität
- **Hochwasser** – u. a. Bilanz/weitere Herausforderungen
- **Grün- und Freiflächen** – u. a. Anbindung/Vernetzung/Wohnumfeldqualitäten
- **Klimaschutz/Energieeffizienz/Erneuerbare Energien** – u. a lokale Potenziale und Ansätze

Leben

- **Kultureinrichtungen/-vereine** – u. a. langfristige Entwicklung/Unterstützung
- **Jugendeinrichtungen** – u. a. Verteilung/Absicherung
- **Sporteinrichtungen/-vereine** – u. a. Herausforderungen/Stärken/Schnittstelle Schulen
- **Bildungsstandort** – u. a. Auslastung/Ausstattung/Erweiterung
- **Kinderbetreuung** – u. a. Auslastung/Ausstattung/Erweiterung
- **Altenpflege** – u. a. Nachfrageentwicklung/regionale Rolle
- **Gesundheitswesen** – u. a. Versorgungsgrad/Erreichbarkeit
- **Integration/Teilhabe** – u. a. Herausforderungen/Einbindung ins Stadtleben

Arbeiten

- **Wirtschaftsstruktur** – u. a. Rahmenbedingungen für Industrie und Gewerbe
- **Standortentwicklung Industrie/Gewerbe** – u. a. Flächenpotenziale und Anbindung
- **Einzelhandelsentwicklung** – u. a. Zentrenentwicklung, Einzelhandel, dezentrale Versorgung
- **Verwaltungsstandort** – u. a. Standortentwicklung und Synergieeffekte/Zentralität
- **Rad/Fußwegenetz** – u. a. Anbindung Ortsteile, Lückenschließungen, Barriere-Reduzierung
- **Straßennetz/ruhender Verkehr** – u. a. Herausforderungen/langfristige Entwicklung
- **Technische Infrastruktur** – u. a. Schnittstelle ÖPNV/Breitband, Rückbaubedarfe
- **Tourismus** – u. a. Alleinstellungsmerkmale, Synergiepotenzial, Zielgruppen

Inhaltsverzeichnis

2 Gesamtstädtische Situation 2
2.1 Übergeordnete räumliche Planungen und Kooperationen 2
2.2 Leitbild 9
2.3 Lage und Funktion 10
2.4 Siedlungsstruktur/Besonderheiten der Siedlungsentwicklung 11
2.5 Verwaltungsgemeinschaft 22
2.6 Historie und Stadtentwicklung 23
2.7 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte 26
2.8 Anlagen 27

2 Gesamtstädtische Situation

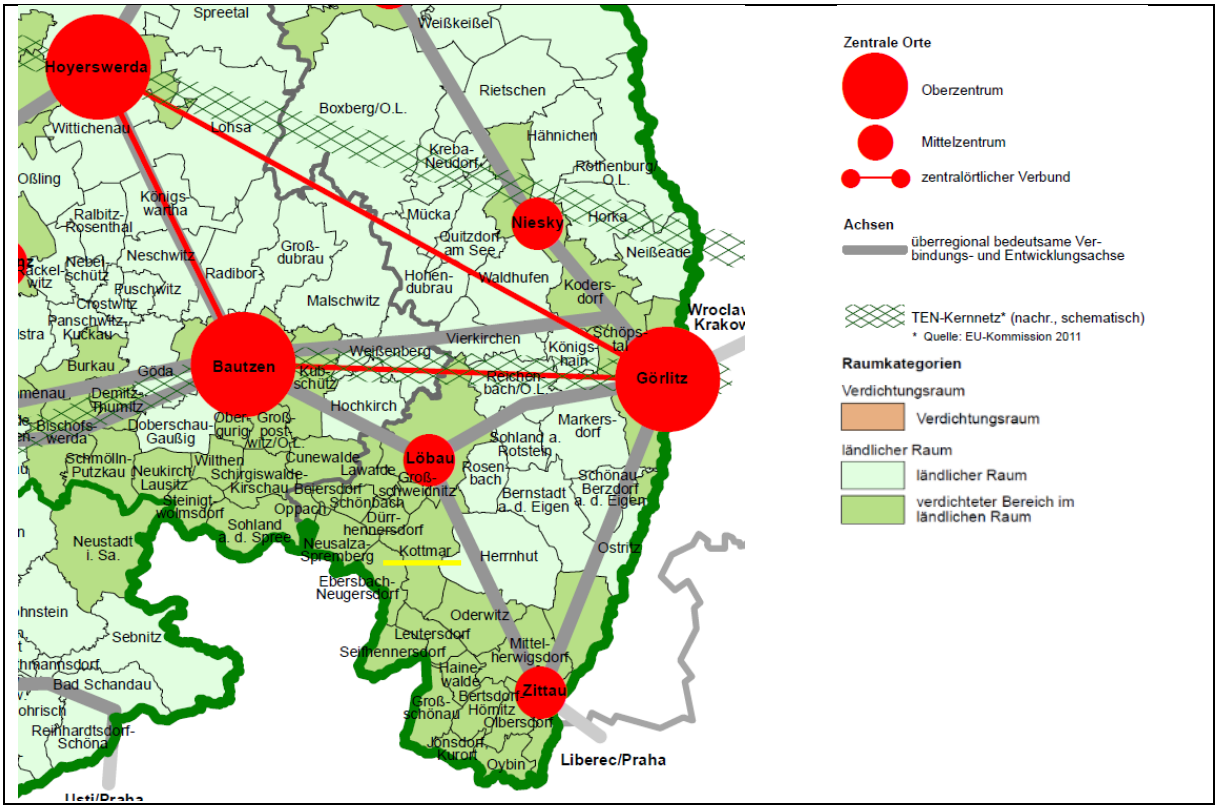
2.1 Übergeordnete räumliche Planungen und Kooperationen

Neben den für die Große Kreisstadt Löbau relevanten Inhalten der Landesentwicklungsplanung des Freistaates Sachsen und der Regionalplanung „Oberlausitz-Niederschlesien“ werden nachfolgend auch informelle regionale Kooperationen im Untersuchungsraum aufgeführt.

Landesentwicklungsplan Sachsen

Der Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013) mit Stand vom 12.07.2013 gilt als fachübergreifendes Konzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen.

Der LEP weist Löbau eine zentralörtliche Bedeutung als Mittelzentrum zu. In den Raumkategorien wird Löbau als **verdichteter Bereich im ländlichen Raum** ausgewiesen. Die nächsten Oberzentren sind Bautzen und Görlitz aus dem zentralen Städteverbund Bautzen-Görlitz-Hoyerswerda.



Karte: Raumstruktur (Auszug)
Quelle: SMI, Landesentwicklungsplan 2013

Für die **Siedlungs- und Stadtentwicklung** werden u. a. folgende Ziele benannt:

- Die dezentrale Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes ist durch die **funktionale Stärkung** seiner Zentralen Orte und die Verbesserung ihrer Erreichbarkeit zu festigen.
- Zur **Aufrechterhaltung von öffentlichen und privaten Infrastruktur- und Dienstleistungsangeboten** sollen im ländlichen Raum vernetzte und/oder mobile Versorgungsstrukturen eingerichtet werden.

- Im ländlichen Raum sollen die Land- und Forstwirtschaft, die gewerbliche Wirtschaft sowie der Tourismus als **wichtige Wirtschaftsfaktoren** erhalten und gestärkt werden.
- Im ländlichen Raum sollen außerhalb der Siedlungsflächen große, unzerschnittene Freiflächen erhalten werden.
- Die **Nutzung vorhandener Bauflächen** soll Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben. Der Bedarf neuer Bauflächen und -gebiete ist dabei zu begründen. Dies soll durch integrierte Entwicklungskonzepte oder durch entsprechende Teilentwicklungskonzepte erfolgen.
- **Beplanung und Wiedernutzbarmachung brachliegender und brachfallender Bauflächen**, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- oder Verkehrsbrachen, nicht revitalisierbare Brachen sind zu renaturieren.

Weiterhin sind insbesondere Grundsätze und Ziele im Bereich Wirtschaft/Handel sowie soziale und kulturelle Infrastruktur zu beachten.

Grundsätze und Ziele des LEP 2013 hinsichtlich der Mittelzentren:

Z 1.3.7 Die Mittelzentren sind als regionale Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur-, und Versorgungszentren, insbesondere zur Stabilisierung des ländlichen Raumes, zu sichern und zu stärken. Von besonderer Bedeutung im Hinblick auf die Sicherung von Versorgungsqualitäten der höherwertigen Daseinsvorsorge in zumutbarer Entfernung, aber auch als wichtige regionale Wirtschafts-, Versorgungs-, Bildungs- und Kulturzentren insgesamt, ist das Netz der Mittelzentren. Es stellt in Netzergänzung zu den Oberzentren ein räumlich ausgewogenes Grundgerüst zur Sicherung von Versorgungsqualitäten in den unterschiedlichen Teilräumen dar.

Grundsätze des LEP 2013 für den ländlichen Raum:

G 1.2.2 Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner siedlungsstrukturellen Besonderheiten und seiner **Vielfalt als attraktiver Lebens-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum** weiterentwickelt und gestärkt werden. Hierzu sollen die Siedlungsstruktur des ländlichen Raumes durch die funktionale Stärkung seiner Zentralen Orte gefestigt, die Erreichbarkeit der Zentralen Orte aus ihren Verflechtungsbereichen gesichert, die besonderen Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum, insbesondere im Hinblick auf die **Sicherung der Daseinsvorsorge**, sowohl durch Anpassung als auch durch Gegenstrategien bewältigt sowie staatliches, kommunales und privates Handeln stärker miteinander vernetzt werden.

G 1.2.3 Zur Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner eigenständigen Potenziale sollen insbesondere Planungen und Maßnahmen unterstützt werden, die die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung, Stärkung und zeitgemäße Fortentwicklung einer vielfältig strukturierten Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft und der damit verbundenen Arbeitsplätze schaffen, die Erwerbsgrundlagen für Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen erweitern, zur **Stärkung der Funktionen als Freizeit- und Erholungsraum** beitragen, die regionale Handlungsfähigkeit und Verantwortung stärken und die Eigeninitiative und das **lokale Engagement der Bevölkerung** befördern.

Grundsätze und Ziele des LEP 2013 hinsichtlich der Regionalentwicklung:

2.1.1: Regionale Kooperationen

G 2.1.1.2 Integrierte Strategie- und Handlungskonzepte sollen zur Bewältigung teilräumlicher Aufgaben aufgestellt und fortgeschrieben, **inhaltlich und räumlich miteinander abgestimmt und gemeinsam umgesetzt werden**. Maßnahmen, die auf der Grundlage dieser Konzepte priorisiert werden, sollen bei der öffentlichen Förderung besonders berücksichtigt werden.

2.1.3: Räume mit besonderem Handlungsbedarf

Als grenznahes Gebiet zur Tschechischen Republik zählen die Kommunen zu den Räumen mit besonderem Handlungsbedarf. Das sind spezifische Räume mit besonderen Sanierungs-, Entwicklungs- und Förderaufgaben gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 SächsLPlG, die auf Grund ihrer Lage im Raum oder ihrer umwelt- und bergbaubedingten Belastungen und damit verbundenen Beschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten, aber auch ihrer besonderen Potenziale und Chancen, einer besonderen Unterstützung teilraumspezifischer Ordnungs- und Entwicklungsansätze bedürfen.

Z 2.1.3.1 Die Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind so zu entwickeln und zu fördern, dass sie aus eigener Kraft ihre Entwicklungsvoraussetzungen und ihre Wettbewerbsfähigkeit verbessern können.

Dabei sind die spezifischen Entwicklungspotenziale dieser Räume zu stärken, indem

- regionale Wirkungskreisläufe aufgebaut,
- durch verstärkte interkommunale, regionale, länder- und grenzübergreifende Zusammenarbeit strukturelle Defizite abgebaut,
- Synergieeffekte erschlossen,
- Eigenkräfte mobilisiert sowie
- Industrie und Gewerbe durch geeignete Maßnahmen in ihrer überregionalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit unterstützt

werden.

Z 2.1.3.3 In den grenznahen Gebieten sind die lagebedingten Nachteile insbesondere durch

- die Beseitigung von infrastrukturellen Lücken und Defiziten,
- die Verbesserung der grenzüberschreitenden Verkehrsinfrastruktur,
- die Verbesserung der Erreichbarkeit der Oberzentren der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland aus den grenznahen Gebieten,
- eine enge Zusammenarbeit im Bereich der Daseinsvorsorge sowie
- die Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale

abzubauen.

Grundsätze und Ziele des LEP 2013 bei der Siedlungsentwicklung:

2.2.2: Stadt- und Dorfentwicklung

Z 2.2.2.1 Zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in den Gemeinden sind **integrierte Maßnahmen der Stadt- und Dorfentwicklung** weiterzuführen.

G 2.2.2.2 Die Entwicklung der Städte und Dörfer soll so erfolgen, dass

- das historische Siedlungsgefüge angemessen berücksichtigt wird,
- die Innenstädte bzw. Ortskerne der Dörfer als **Zentren für Wohnen, Gewerbe und Handel, Infrastruktur und Daseinsvorsorge** gestärkt und weiterentwickelt werden,
- **Brachflächen einer neuen Nutzung zugeführt werden**,
- eine energiesparende, integrierte **Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung** gewährleistet wird,
- die **gesundheitlichen Belange** der Bevölkerung berücksichtigt werden sowie beim Stadt- bzw. Dorfumbau bedarfsgerecht sowohl Maßnahmen zum Rückbau als auch zur Erhaltung, Aufwertung und zum Neubau umgesetzt werden.

G 2.2.2.3 Beim Umbau in Städten und Dörfern soll der Rückbau von außen nach innen und entlang von Gewässerläufen erfolgen. Das Auseinanderbrechen des Siedlungsgefüges soll durch die **vorrangige Nutzung städtebaulich integrierter Lagen** verhindert werden.

G 2.2.2.4 Die Lebensqualität und die natürliche biologische Vielfalt in den Städten und Dörfern soll durch **Schaffung und Erhaltung von naturnahen Lebensräumen und Grünflächen** innerhalb des Siedlungsgefüges aufgewertet werden.

G 2.2.2.5 Die Dorfentwicklung soll so erfolgen, dass die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und typischen Baustile und Bauweisen unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen sowie der regionaltypischen Ausstattung bewahrt und weiterentwickelt werden. Dabei sollen auch die Belange der Landwirtschaft in angemessener Weise berücksichtigt werden.

Z 2.2.2.6 In Dörfern, die auf Grund ihrer demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung einen sehr hohen Gebäudeleerstand sowie Tragfähigkeitsprobleme von Einrichtungen der Daseinsvorsorge einschließlich der technischen Infrastruktur aufweisen, ist darauf hinzuwirken, dass die Ortskerne für Wohnen und Gewerbe attraktiv bleiben, **innovative Lösungen für die Bereitstellung von Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge einschließlich der technischen Infrastruktur** umgesetzt und Standardabweichungen ermöglicht werden, leer stehende Bausubstanz und Brachflächen umgenutzt, rückgebaut, zwischengenutzt oder renaturiert werden und ein Leerstandsmanagement angestrebt sowie eine angemessene verkehrliche Anbindung gewährleistet wird.

Grundsätze und Ziele des LEP 2013 zum <u>Gesundheits- und Sozialwesen</u>:

G 6.2.1 Dienste und Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens sollen so entwickelt werden, dass in allen Landesteilen die sozialen und gesundheitlichen Bedürfnisse der Bevölkerung durch ein **breites, gleichwertiges und bedarfsgerechtes Angebot** befriedigt werden können.

Z 6.2.2 Auf eine **regionale Vernetzung der ambulanten, teilstationären und stationären Angebote** sowie der Beratungs-, Unterstützungs- und Hilfsangebote im Sozial-, Gesundheits- und Bildungswesen ist hinzuwirken.

Z 6.2.4 Zur Sicherung der medizinischen und pflegerischen Versorgung, insbesondere im ländlichen Raum, sind **integrierte und sektorübergreifende Strukturen** weiter zu entwickeln und die ambulante ärztliche und zahnärztliche Versorgung mit Vertragsärzten und Vertragszahnärzten bedarfsgerecht zu stabilisieren. Die Vorgaben der Bedarfsplanungs-Richtlinie des Gemeinsamen Bundesausschusses in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten.

Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien

Die seit dem 04.02.2010 gültige Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplans (RP) Oberlausitz-Niederschlesien übernimmt die wesentlichen Vorgaben des LEP aus 2003. Der Regionalplan weist die Stadt Löbau als **Mittelzentrum als Ergänzungsstandort im ländlichen Raum** aus. In den Städten Löbau und Niesky als Mittelzentren als Ergänzungsstandorte im ländlichen Raum steht die Sicherung der wahrgenommenen Versorgungs- und Dienstleistungsfunktionen im Vordergrund. Entwicklungsvorhaben z. B. im Bereich der technischen bzw. sozialen Infrastruktur in diesen Städten sind eng mit dem Oberzentralen Städteverbund und den benachbarten Mittelzentren abzustimmen. Mit dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, d. h. dem Aus- bzw. Neubau der B 115 und der B 178 und damit der Verbesserung der Anbindung an die A 4 sowie nach Polen und Tschechien, können die wirtschaftlichen Standortvoraussetzungen auch für Löbau und Niesky verbessert werden. Die Beseitigung von Erreichbarkeitsdefiziten im ländlichen Raum im Rahmen des ÖPNV ist eine wichtige Zielstellung.

Verbindungs- und Entwicklungsachsen

Z 2.3.1 Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen im Zuge überregionaler Verbindungsachsen sind mit folgenden Zentralen Orten im Achsenverlauf:
(Dresden)–Radeberg–Bischofswerda–Bautzen–Löbau–Reichenbach/O.L.–Görlitz–(Breslau (Wrocław), Republik Polen),

Z 2.3.2 Regionale Verbindungs- und Entwicklungsachsen außerhalb überregionaler Verbindungsachsen
sind mit folgenden Zentralen Orten im Achsenverlauf:
Weißenberg–Löbau–Neugersdorf–(Česká Lípa/Böhmisch Leipa–Praha/Prag, Tschechische Republik),

Transnationale und grenzüberschreitende Zusammenarbeit

Z 3.2.1 Zur Entwicklung des grenznahen Gebietes der Region Oberlausitz-Niederschlesien ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden und Aufgabenträgern in der Tschechischen Republik und der Republik Polen darauf hinzuwirken, dass:
die grenzüberschreitenden überregionalen Verbindungsachsen (Dresden)–Bautzen–Görlitz–(Breslau (Wrocław)), (Cottbus)–Hoyerswerda–Bautzen–Löbau–Zittau–(Liberec/Reichenberg) und (Cottbus)–Görlitz–Zittau–(Liberec/Reichenberg) als leistungsfähige Verkehrswege ausgebaut werden,

Gewerbliche Wirtschaft, Handel und Dienstleistung

Z 5.1.1 Die wirtschaftsnahe Infrastruktur ist in allen Zentralen Orten, insbesondere in Bautzen, Bischofswerda, Görlitz, Hoyerswerda, Kamenz, Löbau, Radeberg, Weißwasser/O.L. und Zittau, sowie in den Gemeinden mit der besonderen Gemeindefunktion „Gewerbe“ auszubauen.

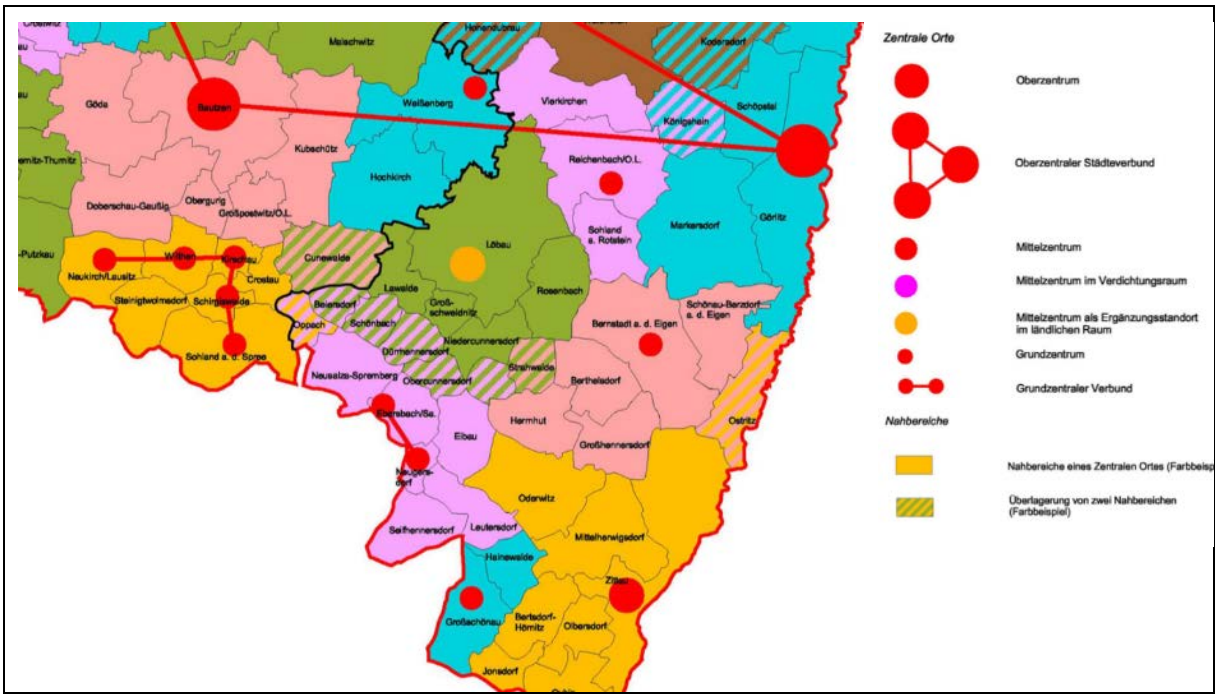
Energieversorgung und erneuerbare Energien

Z 10.1 Außerhalb der ausgewiesenen Vorrang- und Eignungsgebiete Windenergienutzung ist die Errichtung raumbedeutsamer Windkraftanlagen sowie die bauleitplanerische Ausweisung von dafür vorgesehenen Gebieten ausgeschlossen.

Zentrale Orte und Nahbereiche

Die Abgrenzung der in der Karte „Zentrale Orte und Nahbereiche“ dargestellten grundzentralen Verflechtungsbereiche ist aufgrund sich vielfältig überlagernder Einzugsbereiche der zentralörtlichen Einrichtungen problematisch und wird durch die teilweise sehr große Anzahl an Gemeindeteilen der einzelnen Kommunen erschwert.

Schwierigkeiten bereitet dabei insbesondere die Nahbereichs-zuordnung von Gemeinden, die in erster Linie als so genannte „Selbstversorgerorte“ gelten, d. h. über eine grundzentrale Ausstattung verfügen, jedoch keinen über die Gemeinde hinausgehenden Verflechtungsbereich aufweisen. Die Stadt Löbau und die Gemeinde Lawalde werden dem Nahbereich von Löbau (MZ) zugeordnet, die Stadt Neusalza-Spremberg dem Nahbereich von Ebersbach-Neugersdorf (GZ).



Karte: Zentrale Orte und Nahbereiche (Auszug)
Quelle: Regionaler Planungsverband Oberlausitz-Niederschlesien, 2010

Landesverkehrsplan Sachsen 2030

Im Juni 2019 erschien der Landesverkehrsplan Sachsen 2030. Im Landesverkehrsplan sind die mittel- und langfristigen verkehrspolitischen Ziele und Handlungsschwerpunkte sowie Maßnahmenkonzeptionen für die Verkehrsinfrastruktur für den Prognosezeitraum bis 2030 festgelegt.

Zielstellung für den neuen Landesverkehrsplan ist eine zukunftsfeste und leistungsfähige Infrastruktur, die den Bedürfnissen von Bürgern und Unternehmen gerecht wird. Dabei kommt es künftig nicht nur auf den Ausbau an, sondern immer mehr auf die intelligente Vernetzung der vorhandenen Strukturen und Technologien.

Für Löbau ist ab 2020 geplant, dass das bestehende ÖPNV-Netz durch einen PlusBus auf den Strecken Zittau - Herrnhut - Löbau, Löbau - Oppach - Ebersdorf-Neugersdorf, Löbau - Neugersdorf (-Seifhennersdorf) sowie einen TaktBus auf den Strecken (Löbau-) Kottmar - Ebersbach-Neugersdorf und Löbau

- Weißenberg ausgebaut werden soll. PlusBus-Linien sollen werktags im Ein-Stunden-Takt und Takt-Bus-Linien im Zwei-Stunden-Takt verkehren und auch an den Wochenenden und Feiertagen ein nützliches Taktangebot gewährleisten.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan bildet die wichtigste planerische Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung der Kommunen und die daraus zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne.

Für die Stadt Löbau wurde ein Teilflächennutzungsplan aufgestellt, der als Entwurf mit Stand 15.12.1998 vorliegt. Er wurde von der höheren Verwaltungsbehörde unter Auflagen genehmigt. Den Auflagen wurde jedoch nicht nachgekommen, so dass der Teilflächennutzungsplan nicht in Kraft getreten ist. Der Landschaftsplan des Landkreises Löbau (Nordwestbereich) liegt mit Stand vom 20.07.1994 vor. Maßgebliche landschaftspflegerische Zielsetzungen wurden, bezogen auf den entsprechenden Geltungsbereich, in den Teilflächennutzungsplan der Stadt Löbau aufgenommen.

LEADER-Region „Zentrale Oberlausitz“

Die Stadt Löbau gehört zur LEADER-Region „Zentrale Oberlausitz“ (vgl. Fachkonzept Städtebau). In der Förderperiode 2014-2020 stellt die LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) die wichtigste konzeptionelle Grundlage für die Gestaltung und Entwicklung der Region „Zentrale Oberlausitz“ dar.

Diese LEADER-Region umfasst 10 Städte und Gemeinden im Osten des Freistaates Sachsens, die sich über die Landkreise Bautzen und Görlitz erstrecken.

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.

INTERREG POLSKA-Sachsen

Im Rahmen des Kooperationsprogramms INTERREG Polen-Sachsen 2014-2020 gibt es das Projekt Kom(m)ando „Zur Hilfe!/Na pomoc!“, welches die Schaffung von Kapazitäten für grenzüberschreitende Unterstützung im Katastrophenschutz zum Ziel hat. Die Stadt Löbau und der Landkreis Luban sind Projektpartner. Im Projektzeitlauf vom 01.01.2017 – 30.09.2019 sind Maßnahmen zur Ertüchtigung der Feuerwehr der Stadt Löbau sowie der Feuerwehr des Landkreises Luban geplant. Neben den investiven Maßnahmen sollen gemeinsame grenzüberschreitende Ausbildungen und Übungen sowie projektbegleitend Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt werden.

Städtebauförderung

Schwerpunktmaßnahmen der Städtebauförderung umfassen vor allem die Innenstadt. Seit 1991 wurden in 29 Jahren 33,6 Mio. Euro öffentliche Mittel zunächst im Sanierungsgebiet 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.

Kooperationen/Partnerstädte und -gemeinden

Kooperation/Netzwerk	Erläuterung
Partnergemeinden	
Kreisstadt Ettlingen, Baden-Württemberg	Partnerstadt seit dem 3.Oktober 1990, vor allem Kontakte zwischen Verwaltung, Bürger- und Sportvereinen
Stadt Luban, polnische Woiwodschaft Niederschlesien	Partnerstadt seit 1998, ehemaliger Sechsstädtebund aus dem Jahr 1346 neu besiegelt, mehrsprachige Veranstaltungen
Makó, ungarische Stadt im Komitat Csongrád	Partnerstadt seit 2005, Zusammenarbeit zwischen Vereinen, Wirtschaft und zwischenmenschlich

Quelle: Homepage Löbau; 2019

2.2 Leitbild

Die Große Kreisstadt Löbau verfügt über kein eigenes Leitbild, sondern orientiert sich an den Leitlinien/am Leitbild der LEADER-Region „Zentrale Oberlausitz“ für die Förderperiode 2014 - 2020. Das ehemaliger Leitbild des ländlichen Entwicklungskonzeptes 2007 lautete für die Region „Zentrale Oberlausitz“: „Wir sind lebenswerte Heimat mit Charakter“. Dieses wurde für die Förderperiode 2014 - 2020 übernommen. In diesem Leitsatz sind drei Ziele enthalten. Zum einen steht gemeinschaftliches Handeln im Vordergrund. Des Weiteren ist es wichtig, die Erwerbsgrundlage, sowie die Daseinsvorsorge zu sichern. Vor allem jungen Menschen sollen bessere Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt und Besonderheiten der Region bewahrt werden.

Im Rahmen des INSEK werden, für die Stadt Löbau, weitere Maßnahmen und Handlungsstrategien erarbeitet, um die Leitlinien und Ziele zu erreichen und im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung umzusetzen.

Entscheidende Bedeutung für die Umsetzung der Leitziele besitzen die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie die Entwicklung des Arbeitsmarktes, die auf das engste miteinander verknüpft sind. Alle weiteren Zielbelange, u. a. in Bezug auf die Wohnversorgung und den Umgang mit Wohnungsleerständen, hängen letztlich von der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung ab.

2.3 Lage und Funktion

Bis 1994 hatte Löbau den Status einer Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Diese Funktion verlor Löbau im Zuge der Kreisreform an Zittau. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt befinden sich nur noch einzelne Ämter bzw. Sachbereiche der Landkreisverwaltung in Löbau.

Ab dem Jahr 2000 wurde Löbau der Status einer Großen Kreisstadt zuerkannt. 1994 erfolgte die Eingemeindung von Eiserode, Großdehsa und Rosenhain, 1999 von Ebersdorf. Kittlitz wurde 2003 eingemeindet. Eine Verwaltungsgemeinschaft besteht mit den benachbarten Gemeinden Großschweidnitz, Lawalde und Rosenbach.

Die Stadt Löbau befindet sich in peripherer Lage im Osten des Regierungsbezirkes Dresden zwischen den größeren Städten Bautzen, Görlitz und Zittau (je ca. 25 km entfernt). Die Entfernung zur tschechischen und polnischen Grenze beträgt rund 15 km bzw. 25 km.

Die Anbindung an das überregionale Autobahnnetz A4, Anschlussstelle Weißenberg erfolgt über die Staatsstraße S112 (ca.17 km).

Es besteht eine Anbindung an das Eisenbahnnetz über die Strecke Dresden – Bautzen – Löbau – Görlitz und die Strecke Löbau – Ebersbach – (Tschechien).

Die stark frequentierte Bundesstraße B6 quert die Stadt in Ost-West-Richtung und stellt die Verbindung der Städte Bautzen, Löbau und Görlitz sowie zur Landeshauptstadt Dresden her. Die Nord-Süd-Verbindung zwischen der B6 und der Bundesgrenze in Zittau erfolgt durch die stark frequentierte B178 und verlief (bis zur Fertigstellung der Ortsumgehung) durch die Innenstadt Löbau mit Aufnahme des Verkehrs der S148 vom GÜG Neugersdorf/Tschechische Republik im Stadtgebiet.

Seit 2000 erfolgt die Neutrassierung und Verlängerung der B178. Im vollen Ausbauzustand verbindet sie das deutsche Autobahnnetz mit den Straßen der Regionen Ústí und Liberec und der Woiwodschaft Niederschlesien. Die Neubautrasse B178 wird im Norden von Weißenberg am Anschluss zur Bundesautobahn 4 über Löbau und Zittau nach Südosten bis zur tschechischen Autobahn D35 Richtung Liberec (Reichenberg) und D10 nach Prag verlaufen.

Löbau liegt naturräumlich am Ostrand einer nach Süden vorgeschobenen Bucht des sog. Lausitzer Gefildes, die begrenzt wird vom Oberlausitzer Granitbergland im Westen und vom Platten- und Granithügelland der Östlichen Oberlausitz im Osten und Süden. Der Löbauer Berg (447 m) ist ein nördlicher Ausläufer des Südostlausitzer Basalthügellandes.

Die Lößbedeckung der Platten und Becken begünstigt eine seit Jahrhunderten betriebene Landwirtschaft. Es dominiert der Offenlandcharakter. Waldfluren wurden auf Bergkuppen, vernässte Plateaus und steile Talflanken zurückgedrängt.

Die Umgebung der Stadt ist hügelig bis bergig, was sich auch in der Topografie des Stadtgebietes niederschlägt. Die Wasserläufe von Löbauer Wasser, Katzbach, Seltenrein und Flössel gliedern das Stadtgebiet. Insbesondere das Tal des Löbauer Wassers, das tief in das Geländeprofil eingeschnitten ist, stellt eine markante Zäsur zwischen Altstadt und Löbauer Berg dar.

Anlage

- *Übersichtskarte: Lage und Flächenverteilung*

2.4 Siedlungsstruktur/Besonderheiten der Siedlungsentwicklung

Mit einer Gesamtfläche von 78,90 km² liegt Löbau noch vor den Nachbarstädten Görlitz (67,52 km²), Bautzen (66,67 km²) und Zittau (66,75 km²) und ist somit eine der größten Städte in Ostsachsen.

Die Große Kreisstadt Löbau weist in der Kernstadt einen kleinstädtischen Charakter auf, die Ortslagen um die Stadt Löbau haben einen ländlich geprägten Charakter. Löbau zählt neben Kamenz und Niesky zu den kleineren Städten der Oberlausitz mit sehenswerter historisch geprägter Innenstadt und einer touristisch reizvollen landschaftlichen Umgebung.

Im Jahre 1994 wurden die Ortsteile Dolgowitz, Eiserode mit Peschen, Großdehsa, Nechen, Rosenhain, Wendisch-Paulsdorf, und Wendisch-Cunnersdorf nach Löbau eingemeindet. 5 Jahre später folgte Ebersdorf. Im Jahr 2003 kam es zur Eingemeindung Altcunnewitz, Bellwitz, Carlsbrunn, Georgewitz, Glossen, Kleinradmeritz, Kittlitz, Krappe, Laucha, Lautitz, Mauschwitz, Neucunnewitz, Neukittlitz, Oppeln und Wohla.

Die Stadt Löbau besteht aus der **Kernstadt und 23 Stadtteilen**.

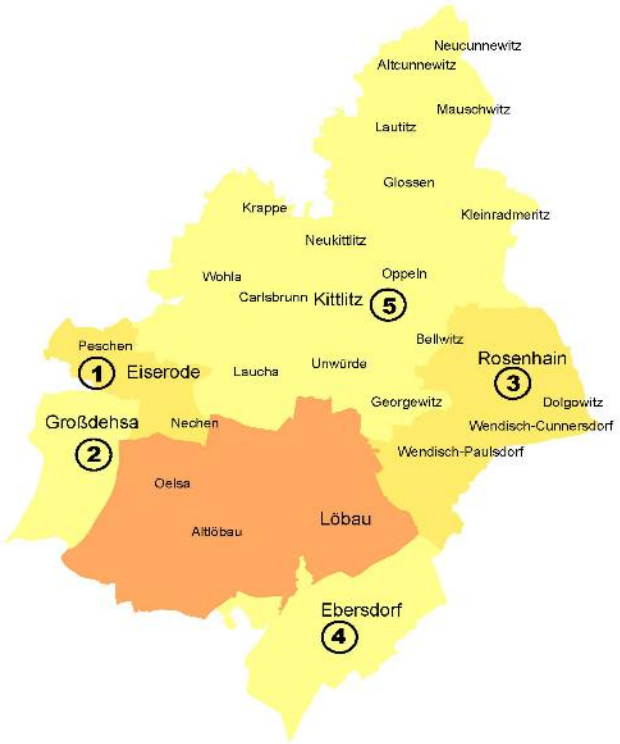
Zur einfacheren Verwendung der Begrifflichkeiten im INSEK werden fortan die 23 ländlich geprägten Stadtteile als Ortsteile bezeichnet.

	Gemarkungen	***Stadt- bzw. Ortsteile***	***ehem. Ortschaft***	
Stadt Löbau	Löbau		Stadt Löbau	Kernstadt
	Altlöbau			
	Oelsa			
	Lautitz	Altcunnewitz	Kittlitz	eingemeindete Ortschaften
		Lautitz		
		Mauschwitz		
		Neucunnewitz		
	Bellwitz	Bellwitz		
	Carlsbrunn	Carlsbrunn		
	Georgewitz	Georgewitz		
	Glossen	Glossen		
	Oppeln	Oppeln		
	Kittlitz	Neukittlitz		
		Kittlitz mit Unwürde		
	Unwürde mit Laucha			
		Laucha		
	Krappe	Krappe		
	Kleinradmeritz	Kleinradmeritz		
	Wohla	Wohla		
	Ebersdorf	Ebersdorf	Ebersdorf	
	Großdehsa	Großdehsa	Großdehsa	
	Rosenhain	Rosenhain	Rosenhain	
		Wendisch-Cunnersdorf		
		Wendisch-Paulsdorf		
	Dolgowitz	Dolgowitz		
	Eiserode	Eiserode mit Peschen	Eiserode	
		Nechen		

Quelle: Stadtverwaltung 2020

Eingemeindete Ortschaften

1994 erfolgte die Eingemeindung von Eiserode, Großdehsa und Rosenhain, 1999 von Ebersdorf. Kittlitz wurde 2003 eingemeindet.



1 Eiserode (01.01.1994)
mit den Ortsteilen Peschen und Nechen
Fläche: 3,8 km²

2 Großdehsa (01.03.1994)
Fläche: 4,6 km²

3 Rosenhain (01.03.1994)
mit den Ortsteilen Wendisch-Paulsdorf, Wendisch-Cunnersdorf und Dolgowitz
Fläche: 10,2 km²

4 Ebersdorf (01.01.1999)
Fläche: 7,6 km²

5 Kittlitz (01.01.2003)
mit den Ortsteilen Georgewitz, Unwürde,Laucha, Bellwitz, Oppeln, Carlsbrunn, Wohla, Krappe, Neukittlitz, Kleinradmeritz, Glossen, Lautitz, Mauschwitz, Altcunnewitz, Neucunnewitz
Fläche: 34,2 km²

Quelle: die STEG Stadtentwicklung, Stadtverwaltung Löbau, INSEK 2008

Siedlungsstruktur

Gebiet	Nr. der Teilgebiete	Bezeichnung der Teilgebiete	Beschreibung der überwiegenden Siedlungsstruktur
Gebiet 1	1.1. 1.2.	**Stadtmitte 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.	**Stadtmitte nördlich u. westlich der Bahnlinie** Äußere Bautzener Straße Fichtestraße 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 8	8.1. 8.2.	**Gewerbegebiete** Gewerbegebiet Nord Gewerbegebiet West	überwiegend gewerblich genutzte Flächen
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 Gewerbe-gebiet, lockere Siedlungsstrukturen

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

Anlage

- *Übersichtskarte: Siedlungsstruktur*

Charakteristik der ländlich geprägten Ortsteile

Ortsteil Altcunnewitz

Quelle: die STEG, 2020

Der kleine Ort Altcunnewitz im Altsiedelland Kittlitz, dessen Alter noch nicht bestimmt werden konnte, unterstand als Ortsteil grundherrschaftlich dem Rittergut Lautitz. Die Flur war in Blöcke aufgeteilt und wurde im 18. Jahrhundert von sieben Kleinbauern und vier Häuslern bewirtschaftet. Die Bewohner lebten von Ackerbau und Viehzucht. Nach 1864 kauften sich einige Kleinbauern frei und erwarben Land. In Altlöbau befinden sich zahlreiche Denkmale, u.a. steht der Gasthof unter Denkmalschutz. Altcunnewitz ist seit alters her nach Kittlitz eingepfarrt.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Bellwitz

das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Rittergut

Quelle: die STEG, 2020

Das Dorf setzt sich aus Bellwitz und Niederbellwitz zusammen. Auf der Gemarkung stehen die Buschmühle am Rosenhainer Wasser und die "Gemauerte Mühle" am nördlichen Rand der Georgewitzer Skala. Die erste urkundliche Erwähnung geht auf das Jahr 1312 zurück. Der 1312 genannte Herrensitz erscheint 1572 als Rittergut. Das heutige Herrenhaus, ein zweigeschossiger Bau, steht unter Denkmalschutz und wurde im 19. Jahrhundert im Stil der Neurenaissance umgestaltet.

Etwa 800 Meter südwestlich von Bellwitz liegt auf einem hohen Felssporn über dem Löbauer Wasser der Bielplatz. Die ursprüngliche hufeisenförmige Wallanlage mit Vorwall wurde zu Beginn des 20. Jahrhunderts durch einen Steinbruchbetrieb stark reduziert.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Carlsbrunn

Quelle: die STEG, 2020

Carlsbrunn wurde erst 1763 durch Carl Gotthelf Freiherr von Hund und Altengrotkau, dem damaligen Besitzer der Rittergüter von Kittlitz, an einem Brunnen zwischen Kittlitz und Wohla durch Ansiedlung böhmischer evangelischer Glaubensflüchtlinge auf 45 Hektar Kittlitzer Flur gegründet und nach ihm benannt. Somit ist Carlsbrunn die jüngste Ortsgründung in der Oberlausitz.

An der Anlage des Ortes ist zu erkennen, dass die schlichten ländlichen Häuser an drei Hauptstraßen liegen, die auf dem kleinen Dorfplatz, dem Siedlungszentrum der Gründerzeit des Ortes, mit Teich und Linde zusammenlaufen.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Dolgowitz

Quelle: die STEG, 2020

1241 wird der Ort Dolgowitz das erste Mal erwähnt. Der Burgward mit einer vermuteten Befestigungsanlage auf dem Rotstein, wird als geistiges Gebiet des Bischofs von Meißen deklariert.

Dolgowitz ist ein Platzdorf. Grundherrschaftlich gehörte es längere Zeit zum Rittergut Unwürde. Seit 1875 gehört Dolgowitz zur Amtshauptmannschaft Löbau. Eingepfarrt ist der Ort nach Bischdorf.

Dolgowitz ist mit der nahen Bahnstation Zoblitz und dem Wander-Parkplatz beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen auf den Rotstein, dem ältesten Naturschutzgebiet Sachsens.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Ebersdorf

Quelle: die STEG, 2020

Eine frühe Besiedlung während der sogenannten Lausitzer Kultur ist anzunehmen, da Ebersdorf im unmittelbaren Vorland der befestigten Höhensiedlung (etwa 1200 bis 800 v. u. Z. eine der größten Anlagen im weiten Umkreis) auf dem Schafberg, dem Zweitgipfel des Löbauer Berges, liegt.

Ebersdorf wird 1317 urkundlich erwähnt. Dass es sich bei Ebersdorf um eine deutsche Siedlung handelt, geht aus verschiedenen Flurnamen hervor, wie Jäckel, Schindergraben, Spitze, Höllen, Heideberg und Sandberg. Am 9. September 1813 fand die Schlacht bei Ebersdorf statt. Die polnischen und französischen Truppen Napoleons kämpften auf dem Rückzug dem russischen Heer unter General Jussofowicz und den preußischen Verbündeten. An das Gefecht erinnern noch eingemauerte Kanonenkugeln in einigen Gebäuden sowie ein Gedenkstein am Stadion.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Eiserode mit Peschen

Quelle: die STEG, 2020

Eine Schrift aus dem Jahr 1354 bestätigt, dass der Ort Eiserode Besitz des Klosters Marienstern in Panschwitz-Kuckau war. Die erste urkundliche Erwähnung des Dorfes erfolgte, als Otto von Luttitz einen Zins an seinem Dorfe "Ysenrode“ dem Kloster gab. Vordem besaß jener Otto sowie sein Vater Vasall die Herrschaft über Kittlitz.

Eiserode war bis zur Reformation in Sachsen Klosterdorf, danach übernahm die Stadt Löbau die Gerichtsbarkeit. Die Flurgestaltung zeigt die Form eines slawischen Rundlings. Wegen der sorbischen Bezeichnung Njeznarowy wird der Ortsname als die "Leute von Njeznar" gedeutet.

1777 gab es im Ort einen Bauern, drei Kleinbauern und 14 Häusler. Peschen gehört als ein kleiner Bauernweiler mit nur wenigen Häusern, im Westen von Eiserode gelegen, zum Ort. Eingepfarrt ist der Ort nach Kittlitz.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Georgewitz

Quelle: die STEG, 2020

Georgewitz ist ein typisches Bauerndorf. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1305. Funde belegen, dass weit vordem das Land besiedelt war. Heute noch übliche slawische Flurnahmen, wie "Hasken" = Gasse oder "Slala" = Fels, weisen auf die slawische Ortsgründung hin. Im Jahr 1305 gab es in Gorguwitz einen Herrensitz. Im Jahr 1397 gehörte das Dorf grundherrschaftlich den Herren von Nostitz auf Kittllitz. Nach dem Pönfall wurde Dr. Ulrich von Nostitz auf Unwürde 1549 Grundherr des gesamten Dorfes. Georgewitz war bis 1832 Pertinenzstück zum Rittergut Unwürde.

Begünstigt durch die Lage am Löbauer Wasser, entstanden in Georgewitz mehrere Wassermühlen. Bis 1945 bestanden in Georgewitz acht große Gehöfte und weitere kleinere Bauerngehöfte. In alter Volksbauweise blieb in Georgewitz das "Haus Weg" an der Skala 14 erhalten - ein Fachwerkständerhaus mit Verschwertung und heute selten gewordenem Schieferdach.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Glossen

Quelle: die STEG, 2020

Der erste urkundliche Nachweis von Glossen stammt von 1241. Damals schrieb man Glussina, zu altsorbisch glu´sína = Walddickicht. Im Ort bestand 1440 ein Rittersitz, aus dem in der Folgezeit ein Rittergut hervorging.

Im 18. Jahrhundert gab es noch drei Bauerngüter, drei Kleinbauern sowie zehn Häusler. Am ehemaligen Schloss (1945 enteignet, Umsiedlerwohnungen, Gewerkschaftsschulungsgebäude, ab Anfang der 1960er-Jahre Kinderkurheim) fallen besonders die sandsteinernen Balkone an beiden Gebäudeflügeln im ersten Obergeschoss auf. 1994 wurde neben dem alten Schloss ein neues modernes Gebäude eingeweiht. Der Komplex mit dem Park bildete lange Jahre die Rehabilitationsfachklinik für Psychosomatik und Psychomotorik, die mittlerweile geschlossen wurde.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Großdehsa

Quelle: die STEG, 2020

Groß- und Kleindehsa waren seit jeher getrennte Dörfer, deren altwendischer Name „Dehse Thesin" lautet und im 15. Jahrhundert ein lateinisches „a" aufgezwungen bekam. Dehsa bedeutet Muldenort. Der Ort gehörte lange Zeit zum wendischen Sprachgebiet. 1242 wurde Großdehsa erstmals urkundlich erwähnt. 1242 wird Großdehsa als Herrensitz und 1397 als Rittersitz benannt. Es ist ein Waldhufendorf.

1350 bis 1777 besaß das Domkapitel zu Bautzen große Teile der Ortschaft. 1777 gab es 22 Bauern, 18 Kleinbauern und 45 Häusler. Der landwirtschaftlich geprägte Ortsteil lädt mit seinem „Landschaftsschutzgebiet Bubenik" und mit seltenen Trockenbodenpflanzen ein.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Kleinradmeritz

Quelle: die STEG, 2020

In einer Urkunde von 1261 erscheint Radmariz erstmals. Der altsorbische Name Rad(o)mirici enthält den Vornamen Rad(o)mir. Kleinradmeritz bestand ursprünglich aus mehreren Teilen: Radmeritz, Buda, Fritzkau, Paschkowitz und später auch Hasenberg. Ab 1402 war es Rittersitz und ab 1581 Rittergut. Es steht unter Denkmalschutz.

Das Gutshaus ist ein einfacher schlichter Bau. Neben der Landwirtschaft gab es früher eine Wassermühle am Löbauer Wasser, eine Windmühle und mehrere selbständige Handwerker. Interessant sind zum Beispiel am Petschkenberg die Grenzsteine von 1815, nachdem die Abspaltung großer Teile Sachsens nach Preußen festgelegt wurde.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Kittlitz mit Unwürde

ehem. Schloss, heute u.a. Kita

Feuerwehr am Rittergut

Trinitatiskirche

Quelle: die STEG, 2020

Kittlitz ist einer der ältesten Orte der Oberlausitz, die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1160 (Grenzurkunde). Vor der Völkerwanderung im 4. Jahrhundert waren germanische Stämme angesiedelt, danach der slawische Stamm der Milzener. Der altsorbische Ortskern lag um den heutigen Niederdorfteich. Der slawische Burgwall (Schanze) in der Georgewitzer Skala wurde vom 10. bis 13. Jahrhundert genutzt. Die wirtschaftlich mächtigen und politisch einflussreichen Herren von Kittlitz, das älteste Adelsgeschlecht der Oberlausitz, als adlige Oberschicht "Edelfreie Herren" (Heinrich von Chidelicz), bekamen große Gebiete der Oberlausitz als Lehen und beherrschten weite Teile des Altsiedellandes. In einer Grenzurkunde von 1213 wird Kittlitz (Chidelicz) an der "antiqua strata" von Dobereschau - Kittlitz - Jauernick genannt. Durch diese Wegverbindung waren drei alte Missionsstationen bei der Christianisierung der Oberlausitz nach der Gründung des Bistums Meißen 968 nachweislich verbunden, ein Abzweig führte in südlicher Richtung von Kittlitz nach Prag. An dieser Verkehrsverbindung wurde die am 24. Juni 1221 erstmals urkundlich erwähnte Stadt Löbau gegründet.

Das älteste Kirchgebäude wurde 1252 im gotischen Stil errichtet. Der jetzige Kirchenbau (1749 - 1775), nach Plänen von Carl Gotthelf Freiherr von Hund und Altengrotkau errichtet, ist ein Kleinod der sakralen Baukunst des Dorfbarocks und eine der schönsten und größten Dorfkirchen von Sachsen.

Kittlitz verfügt über weitere bedeutende Denkmale, u. a. das Schloss, ein zweigeschossiger Bau mit Mansarddach und einem turmartigen Aufbau (Oktogon).

Kittlitz ist auch seit der Reformation ein bedeutender Schulstandort für die meisten Dörfer des Kircheinzugsgebietes.

Unwürde, das einstmals selbständige, jedoch mit Kittlitz räumlich zusammengehörige Dorf und der für die Oberlausitz bedeutende Rittersitz, verlor mit der völligen Eingemeindung nach Kittlitz 1938 seine Eigenständigkeit. Das Dorf, 1306 als Uwer benannt, ist eine sorbische Ortsgründung mit sorbischen Orts- und Flurnamen, war Stammsitz der Adelslinie Nostitz - Unwürde, später von Hund und Altengrotkau.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Krappe

Quelle: die STEG, 2020

Krappe ist ein kleines Bauerndorf, das eine sorbische Siedlung (Rundweiler) ist. Sorbische Flurnamen, wie horka = Hügel, Hajk = Hain, Rekawen = Sumpfwiesen, weisen noch darauf hin.

Eine der ältesten Straßenverbindungen von Bautzen nach Görlitz führte über Krappe und Grube (Löbauer Wasser). Krappe war wohl stets ein Pertinenzstück (Perzinenz = Zugehörigkeit) der jeweils in Kittlitz herrschenden Gutsbesitzer und war dorthin auch eingepfarrt.

1679 gründete der Nostitzer Gutsbesitzer Joachim Ernst von Liegler und Klipphausen ein eigenes Pfarrsystem. Er pfarrte Krappe nach Nostitz ein. 1777 gab es in Krappe fünf Bauerngüter, neun Kleinbauern und neun Häusler.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Laucha

Quelle: die STEG, 2020

Laucha wird 1306 Luchowe geschrieben. Das Dorf ist eine sorbische Ortsgründung. Von der vermuteten alten Wasserburg im feuchten Wiesengelände nördlich des ehemaligen Vorwerks sind keine Reste mehr vorhanden.

1491 saß in Laucha der einstige Lehnmann zu Lawchow. 1306 stellten die Markgrafen von Brandenburg Laucha unter die Gerichtsbarkeit des Rates der Stadt Löbau. 1345 besaß Heinrich, Herr von Kittlitz „Güter in dem Dorfe Lauchau mit der Mühle daselbst." Später gehörte das Vorwerk Laucha zum Rittergut Unwürde.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Lautitz

Quelle: die STEG, 2020

Lautitz gehört wie die umliegenden Dörfer zum Altsiedelland Kittlitz. Seit dem 7. Jahrhundert siedelte der slawische Stamm der Milzener in diesem Gebiet. Inmitten des Dorfes, zwischen früherem Rittergut im Westen, Löbauer Wasser im Osten und ehemaliger Mühle im Norden, befand sich im Mittelalter eine Wassserburg, deren wassergefüllter Graben zum Teil noch erhalten ist.

Im Jahr 1318 ist Lautitz Herrensitz, 1502 Rittergut. Außer dem Rittergut besaßen 1777 vier Bauern sowie vier Kleinbauern die in Gutsblöcken aufgeteilte Flur.

Das noch vorhandene Herrenhaus ist ein schlichter reizvoller Bau von kreuzförmiger Anlage. Der durchgehende Flügel war ursprünglich dreigeschossig und ist hofseitig durch überwölbte Lauben durchbrochen. In Lautitz gehörten die Ortsteile Alt- und Neucunnewitz, Mauschwitz (halb - ab 1945 auch mit Glossener Anteil) und ab 1974 zu Glossen. Heute ist Lautitz bekannt durch den Hopfenanbau.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Mauschwitz

Quelle: die STEG, 2020

1205 wird Mauschwicz erstmals als Herrensitz genannt. Über Jahrhunderte gehörten der westliche Teil und ein Vorwerk zum Rittergutsbezirk Lautitz. Der östliche Teil des Bauerndorfes und ein Lehngut unterstanden dem Rittergut Glossen. 1777 gab es neun Kleinbauern und neun Häusler. 1875 gehörte Mauschwitz zur Amtshauptmannschaft Löbau.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Nechen

Quelle: die STEG, 2020

Das ehemals selbständige Dorf wird 1306 als "Neechen" genannt. Der Name des sorbischen Ortes deutet auf das Besitztum eines Nechan hin. 1306 kam Neechan durch die Markgrafen von Brandenburg unter die Obergerichtsbarkeit von Löbau, bis heute ist Nechen aber noch nach Kittlitz eingepfarrt.

Die Flurform ist ein Rundweiler mit Blockflur. 1777 gab es im Ort drei Bauern, vier Kleinbauern und sechs Häusler. Nechen war bekannt durch seine Schafzucht.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Neucunnewitz

Quelle: die STEG, 2020

Neucunnewitz gehörte grundherrschaftlich immer zum Rittergutsbezirk Lautitz und zum Kircheinzugsgebiet Kittlitz.

Etwa ab 1250 führte der Warenverkehr zwischen Süd- und Mitteldeutschland nach Breslau und weiter nach Osten über die, das Dorf durchquerende via regia (Königsstraße), auch Hohe Straße und später Alte Poststraße genannt. Als große Teile Sachsens nach 1815 zu Preußen kamen, wurde die Straße kilometerlange Grenze zwischen Sachsen und Preußen (alte Grenzsteine sind noch vorhanden). Ab dieser Zeit wurde der Postverkehr in die südliche Oberlausitz nicht mehr über Wasserkretscham, sondern über die Poststation Neucunnewitz abgewickelt. Napoleon benutzte diese „Alte Heerstraße" mehrmals.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Neukittlitz

Quelle: die STEG, 2020

Die kleine idyllisch gelegene Ansiedlung Neukittlitz am Wanderweg Löbau - Weißenberg, wurde erst mit der Einführung der Straßennamen in Kittlitz eigenständiger Ortsteil. Ursprung der Siedlung ist offensichtlich eine herrschaftliche Ziegelei (Ziegelscheune mit Brennofen und Lehmgrube), die Carl Gotthelf Freiherr von Hund und Altengrotkau zum Kirchenneubau (1749 - 1775) und zur Erweiterung der zwei Kittlitzer Rittergüter anlegen ließ. Früher arbeiteten die Bewohner der ursprünglichen zwölf Anwesen zumeist als Tagelöhner auf dem Rittergut Kittlitz.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Oppeln

Quelle: die STEG, 2020

Oppeln war 1261 Herrensitz eines Wernherus de Opal. Urnenfunde beweisen jedoch eine viel frühere Besiedlung. 1298 wird der Ort erneut urkundlich erwähnt.

Im Ort bestand das kleine Lehngut Kalkreuth, das durch einen Brand vernichtet wurde. Durch Oppeln führte ein Abzweig der „strata antiqua Lusatiae" von Kittlitz nach Niederbellwitz. Eine Furt durch das Löbauer Wasser an der Oppelner Mühle ist noch vorhanden.

Das Herrenhaus, ein schlichter dreigeschossiger Bau im Grundriss einen Winkel bildend, mit Mansardendach und halbem Walm, diente über mehrere Jahrhunderte als Herrensitz. 1777 gab es neben dem Rittergut acht Gartennahrungsbesitzer (Kleinbauern) und 16 Häusler.

Von Oppeln aus gelangt man in das Naturschutzgebiet Georgewitzer Skala.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Rosenhain

Quelle: die STEG, 2020

1317 wird Rosenhain erstmals urkundlich erwähnt, als der Ort dem Löbauer Gericht zugewiesen wird. Nach mündlichen Überlieferungen soll der Ort schon 1006 bestanden haben.

1619 wird in dem Waldhufendorf ein Rittergut erwähnt. 1777 gehören Anteile von Rosenhain zum Rittergutsbezirk Bellwitz. Bereits vorher waren Anteile von Rosenhain an verschiedene Grundherrschaften aufgeteilt (von Kittlitz, von Gersdorf, von Metzradt).

Flurnamen sind: der Fuchs, Findeisens, die Goldplumpe, der Schafsberg, die Laiten, die Horken.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Wendisch-Paulsdorf

Quelle: die STEG, 2020

Der uralte wendische Ort Wendisch-Paulsdorf wurde im 13. Jahrhundert von einem deutschen Lokator namens Paul umgestaltet. 1317 kam Wendisch-Paulsdorf zum Weichbild Löbau. 1630 wird im Ort ein Rittergut genannt. Erst im 17. Jahrhundert bekommt es den Beinamen "Wendisch" zur Unterscheidung von Deutsch-Paulsdorf östlich von Sohland. Eingepfarrt ist der Ort nach Kittlitz.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Wendisch-Cunnersdorf

Quelle: die STEG, 2020

Das ehemals selbständige Dorf Wendisch-Cunnersdorf wurde 1317 zuerst als „Conradisdorf sclavicalis" genannt. Es wird in dieser Urkunde dem Löbauer Gericht zugewiesen. Dieser uralte wendische Ort wird im 13. Jahrhundert von einem deuten Lokator namens Konrad umgestaltet. Die Herren von Gersdorf auf Lautitz, von Nostitz und von Hund und Altengrotkau auf Unwürde waren teilweise Besitzer des Dorfes.

1777 und 1858 wird ein eigenständiges Rittergut genannt. Flurnamen sind: Glasse, Nassewiese, Breitewiese, die Winkel, der Müllerbusch, die Lehde (lado). Ein prächtiger Vierseitenhof wird heute wieder durch einen Reiterhof mit Leben erfüllt.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

Ortsteil Wohla

Quelle: die STEG, 2020

Wohla wird 1348 als „Wal" erstmals urkundlich erwähnt. Wie Bodenfunde beweisen, ist es in Wirklichkeit eine viel ältere Siedlung. Der Name gehört zu obersorbisch wola = Freiheit, was so viel wie zunächst abgabenfreies Land bedeutet. Im Gebiet siedelten vormals germanische Stämme, etwa ab dem 7. Jahrhundert kamen slawische Stämme in friedlicher Landnahme in die Gegend. Ab dem 10. Jahrhundert erfolgte die deutsche Nachbesiedlung durch Niedersachsen, Franken und Thüringer.

Zu Wohla gehört die ehemals aus drei Gebäuden bestehende Siedlung Munschke am Übergang der „strata antiqua Lusatiae" am Buttermilchwasser. Der Name der kleinen Siedlungsgruppe erklärt sich aus der sorbischen Bezeichnung „mlynck" für kleine Mühle. Sehr bedeutungsvoll für Wohla ist, dass im späten Mittelalter die Plebane (Priester) von Kittlitz im Allodialgut Wohla wohnten und Breitendorf ihnen untertänig mit Hofe- und Spanndiensten war und unter deren Gerichtsbarkeit standen.

Das Gutshaus, ein schlichter frühbarocker Massivbau aus der Mitte des 18. Jahrhunderts mit wertvollen Sandsteinfiguren um das Gebäude, ist in Privatbesitz, vorbildlich restauriert und lud viele Jahre als Pension zum Verweilen ein. Am Osthang des Wohlaer Berges befindet sich eine Holländermühle.

Von Bedeutung ist zudem der 346 m hohe Wohlaer Berg, ein mächtiges Granitmassiv, der von Geschichtswissenschaftlern auch als „Feldherrenhügel der Oberlausitz" bezeichnet wird (1594 Kleinscharmützel, 1633 Wallenstein, 1758 Daun, 1813 Napoleon, Preußen (Blüchers Armee – Major Hiller), Russen (Wassiltschikow), Gefechtsleitstand im II. Weltkrieg).

1935 bis 1945 erregte Wohla durch die Ausbildung von Segelfliegern der Flieger-HJ Aufmerksamkeit.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, 2019

2.5 Verwaltungsgemeinschaft

Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft Löbau sind die Gemeinden Großschweidnitz, Lawalde und Rosenbach.

Quelle: Homepage der Stadt Löbau , 2019

Großschweidnitz

1306 wurden die beiden Dörfer Schweynicz (Groß- und Kleinschweidnitz) erstmals urkundlich erwähnt. Sie bestanden vier Jahrhunderte aus zwei Rittergütern und Bauernhöfen. Vom 17. bis 19. Jahrhundert siedelte sich das Mühlenhandwerk an (13 Mühlen). Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts wurde durch den Engländer Duncan ein großer Leinenbetrieb und durch den Freistaat Sachsen eine Heil- und Pflegeanstalt errichtet und damit das heutige Dorf geprägt. Erst 1937 wurden die beiden Orte Groß- und Kleinschweidnitz zu Großschweidnitz zusammengeführt.

Das sächsische Krankenhaus auf einem Areal von ca. 30 Hektar ist heute eines der größten Baudenkmale östlich von Dresden. Untypisch für die Oberlausitz gibt es im Ort kaum Umgebindehäuser, aber eine große Dorfschule, sehr viele villenähnliche Bürgerhäuser und ein Eisenbahnviadukt aus der Jahrhundertwende.

Lawalde

Lawalde fand 1290 erste urkundliche Erwähnung als Rodungssiedlung eines Feudalherrn. Nach 1547 geriet der Ort unter adlige Herrschaft. 1752 wurde ein Leinwarenhändler Rittergutsbesitzer. Von 1802 bis 1839 wurde das Rittergut Oberlawalde aufgeteilt. Auf seinen Fluren entstand der Ortsteil „Drachenschwanz". Die Heimweberei war neben der Landwirtschaft Haupterwerbszweig der Einwohner.

Die Kirche wurde 1777 erbaut. Das Besondere ist ihr freistehender Glockenturm, der 1698 errichtet wurde und einzigartig in der Oberlausitz ist.

Die „Niedermühle Lawalde" ist eine noch funktionstüchtige Wassermühle, in der noch bis 1989 Getreide gemahlen wurde. Die Orte Lauba und Kleindehsa gehören seit 1994 zur Gemeinde Lawalde. Lauba wurde 1306 zum ersten Mal urkundlich in einem Dokument der brandenburgischen Markgrafen Otto und Waldemar erwähnt.

Rosenbach

Aus den beiden selbständigen Orten Bischdorf und Herwigsdorf entstand 1994 die Gemeinde Rosenbach. Beide Orte wurden von deutschen Kolonisten angelegt. Erste urkundliche Erwähnung fand Bischdorf 1227, Herwigsdorf jedoch erst 1317. Das älteste Baudenkmal ist die Kirche von Bischdorf. Umgeben sind die Dörfer von den bewaldeten Höhenzügen des Rotsteins sowie des Löbauer Berges, beliebte Ausflugsziele der Region. Charakteristisch sind die Waldhufenflur und die über Jahrhunderte bestehenden Lehn- bzw. Rittergüter, die nach 1900 zum Teil verstaatlicht und als Remontegüter zur Zucht von Militärpferden genutzt wurden. Die Gemeinde Rosenbach besitzt eine große Anzahl geschützter Naturbereiche.

Beliebtes Ausflugsziel ist die "Mittelmühle" in Bischdorf, eine restaurierte Wassermühle mit dem größten innenliegenden und funktionstüchtigen Wasserrad Sachsens.

Quelle: https://www.loebau.de/bürgerservice-und-verwaltung/verwaltung/stadtgebiet, 2019/

2.6 Historie und Stadtentwicklung

Historie

1221	erste urkundliche Erwähnung als „Opidum Lubaw“ Gründung der Stadt als Marktsiedlung um 1200 im Rahmen der Ostkolonisation unter böhmischer Herrschaft (Ottokar I) bis 1319 Stadterweiterungen
1336	erste Erwähnung des Franziskanerklosters
1346	Gründung des Sechsstädtebundes mit Bautzen, Görlitz, Zittau, Lauban, Kamenz und Löbau, bis 1815 Konventort
1429	Hussiten belagern und erobern Löbau, die Blütezeit der Tuchmacher endet
1635	im Prager Frieden kommt die Nieder- und Oberlausitz zu Kursachsen
1708	Leinwandhändler gründen eine Handelssozietät (Überseehandel), Leinenweberei ist Haupterwerbsquelle
1710	großer Stadtbrand, der die Innenstadt zerstört (insgesamt 6 Stadtbrände)
1815	Wiener Kongress; Teilung der Oberlausitz: Görlitz und Lauban kommen zu Schlesien und damit unter preußischen Einfluss
1835	Gründung der ersten Fabrik, der Rot- und Buntgarnfärberei von Hildebrand; später entstanden Papierfabriken, Webereien und Maschinenfabriken
1846	Einweihung der Eisenbahnstrecke von Budissin nach Löbau; Gründung der Actien-Brauerei
1854	Bau des gusseisernen Aussichtsturmes auf dem Löbauer Berg
1859-90	Industrialisierungsschub: u. a. Gründung der Pianoforte-Fabrik August Förster
1906	Bau des Herrmannbades, damals modernstes Freibad Sachsens mit Warmwasserzuführung von der Brauerei
1912	Bau der „Jägerkaserne“: das Freiberger Jägerbataillon sollte nach Löbau verlegt werden; das verhinderte der Erste Weltkrieg von 1912 bis 1992 war Löbau Garnisonsstadt

1945	zum Kriegsende werden von abziehender Wehrmacht alle bedeutenden Brücken gesprengt, u. a. der Viadukt kampflose Übergabe der Stadt; von fast 13 000 Einwohnern fanden ca. 350 Personen im Krieg den Tod; ansonsten kaum Zerstörungen im 2. Weltkrieg
nach 1945	weiteres Wachstum der Bevölkerung und der Wirtschaft, v. a. der Textilindustrie
1950	Einweihung des „Stadion der Jugend“ unter Teilnahme von ca. 15 000 Besuchern
um 1960	die Bauaktionen für das Wohngebiet Löbau-Süd beginnen; es folgen die Wohnblöcke in Nord, Ost, Süd II
1988	Errichtung des großen Fernsehfunkturmes auf dem Löbauer Berg
nach 1990	tiefgreifender Strukturwandel: Niedergang des Großteils der Industriebetriebe; Auflösung der Offiziershochschule; Bevölkerungsrückgang
1990	Städtepartnerschaft mit der Stadt Ettlingen Schließung der meisten Löbauer Betriebe wegen Änderung der Eigentumsformen; weitergeführt wird Förster-Pianos Löbau und Zuckerfabrik Löbau
1991	zur 770-Jahr-Feier der Stadt Löbau wird der Verbund der Sechsstädte wieder gegründet, die Urkunde von allen Bürgermeistern unterzeichnet
1993	am 25.05.1993 fällt die Entscheidung für die Zusammenlegung der Kreise Löbau und Zittau zum Sächsischen Oberlausitzkreis, später Landkreis Löbau - Zittau, mit Zittau als Kreissitz
1994	Wiedereröffnung des gusseisernen Turmes nach der Rekonstruktion Kreisreform: Löbau verliert seinen Status als Kreisstadt
1998	Städtepartnerschaft mit der polnischen Stadt Luban
2000	am 01.01.2000 Ernennung der Stadt Löbau zur Großen Kreisstadt
2008	Im Zuge einer erneuten Kreisreform wurden die Landkreise Niederschlesischer Oberlausitzkreis, die kreisfreie Stadt Görlitz und der Landkreis Löbau-Zittau zum Landkreis Görlitz zusammengelegt.
2012	Löbau richtet die „6.Sächsische Landesgartenschau“ im extra dafür angelegten Messe-und Veranstaltungspark (Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik) aus
2015	Das „Sächsische Landeserntedankfest“ wird in Löbau ausgerichtet
2017	Das größte Fest Sachsens, der 26. „Tag der Sachsen“, wird in Löbau ausgetragen, rund 250.000 Besucher kamen zu diesem Anlass nach Löbau.

Quelle: https://www.loebau.de/freizeit-und-tourismus/stadtrundgang/geschichte/

Löbauer Konventakten

Die Löbauer Konventakten beginnen 1623, sie sind während des Dreißigjährigen Krieges lückenhaft. Bis auf 12 Ausnahmen fanden alle Konvente in Löbau statt. Die Konventakten im Stadtarchiv sind eine Einmaligkeit in der Darstellung historischer Abläufe über einen Zeitraum von mehreren Jahrhunderten. 1815 wurde durch Landesteilung das Ende des Sechsstädtebundes im Ergebnis der Napoleonischen Kriege besiegelt.

Stadtentwicklung zwischen 1824 und 1918

In den historischen Karten (Quelle: © SLUB/Deutsche Fotothek, SLUB/ Kartensammlung 2019) ist die Stadtentwicklung nachvollziehbar.

1824

1902

1912

1918

Quelle: Deutsche Fotothek, Kartenforum

Anlage

- *Übersichtskarte: Siedlungsentwicklung*

2.7 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

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

Tabelle Q
Auswirkungen auf andere Fachbereiche

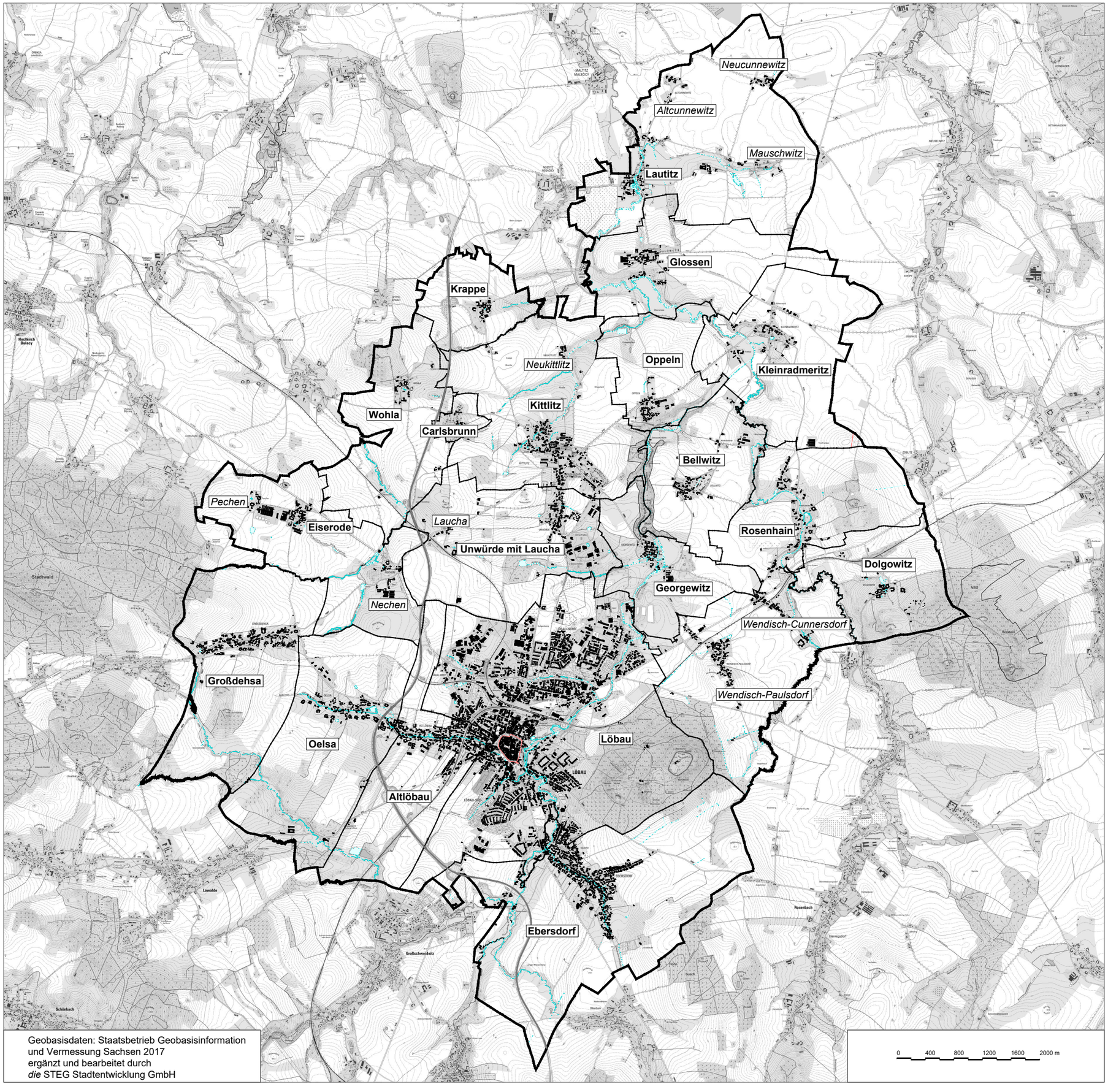
Fachteil/ Fachkonzept		**Rahmenbedingungen**		
Nr.	**Kernaussage**	**Folgen/Auswirkungen Beschreibung**	**anderes betroffenes Fachkonzept**	
1	Einbindung in zentrale überörtliche Planungen, wie Landesentwicklungs- und Regionalplan	Lage im verdichteten Bereich im ländlichen Raum; Vorgaben zur Siedlungs- und Regionalentwicklung, Synergieeffekte und Ausbau der Kooperation mit Nachbarkommunen, v. a. in den Bereichen Stadtentwicklung, Hochwasserschutz, Tourismus und Verkehr	≈	▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Finanzen
2	Einbindung in die Integrierte ländliche Entwicklung	Einbindung in bisherige Maßnahmen der integrierten ländlichen Entwicklung zur Sicherung der charakteristischen Siedlungsstruktur und Begleitung des demographischen Wandels. Die aktuelle LEADER-Entwicklungsstrategie ist 2015 fortgeschrieben worden. Löbau war in die Erarbeitung der Gesamtstrategie für die Region mit eingebunden.	≈	▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Demografie ▪ Soziales
3	regionale Verbindungsachsen	Die wichtigste Straßenverbindung ist die B6 nach Bautzen bzw. in östliche Richtung nach Görlitz. Durch die B178 ist die Anbindung zur Autobahn A4 in nördlicher Richtung vorhanden. Die Anbindung an die Bahnstrecke Dresden-Görlitz ist mit eigenem Bahnhof gewährleistet.	≈	▪ Wirtschaft ▪ Verkehr
4	Umsetzung der vorliegenden Entwicklungskonzeptionen und kontinuierliche Prüfung der Ziele und Maßnahmen	Kontinuierliche Evaluierung der Inhalte als Basis der weiteren Fördermittelakquise sowie einer zielgerichteten Stadtentwicklung.	≈	▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Finanzen
5	Erhalt der charakteristischen Siedlungsstruktur sowie Erhalt der Alleinstellungsmerkmale	Konzentration auf den Bestand, Innen- vor Außenentwicklung, Pflege und Erhalt der traditionellen Baukultur	≈	▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Umwelt ▪ Kultur

≈ Synergien ≠ Konflikte

2.8 Anlagen

Anlagenübersicht

- *Übersichtskarte: Lage und Flächenverteilung*
- *Übersichtskarte: Siedlungsstruktur*
- *Übersichtskarte: Siedlungsentwicklung*



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

Lage und Flächenverteilung

Stadtgrenze Löbau

Eiserode — Gemarkung

Nechen — Ortsteil

Flächenverteilung (31.12.2018):

Bodenfläche insgesamt:	**7.890 ha**
Siedlung	890 ha
darunter	
Wohnbaufläche	*420 ha*
Industrie-/Gewerbefläche	*161 ha*
Tagebau/Grube/Steinbruch	*8 ha*
Sport/Freizeit/Erholung	*183 ha*
Verkehr	374 ha
darunter	
Straßen/Wege/Plätze	*296 ha*
Vegetation	6.579 ha
darunter	
Landwirtschaft	*5.892 ha*
Wald	*612 ha*
Gewässer	46 ha

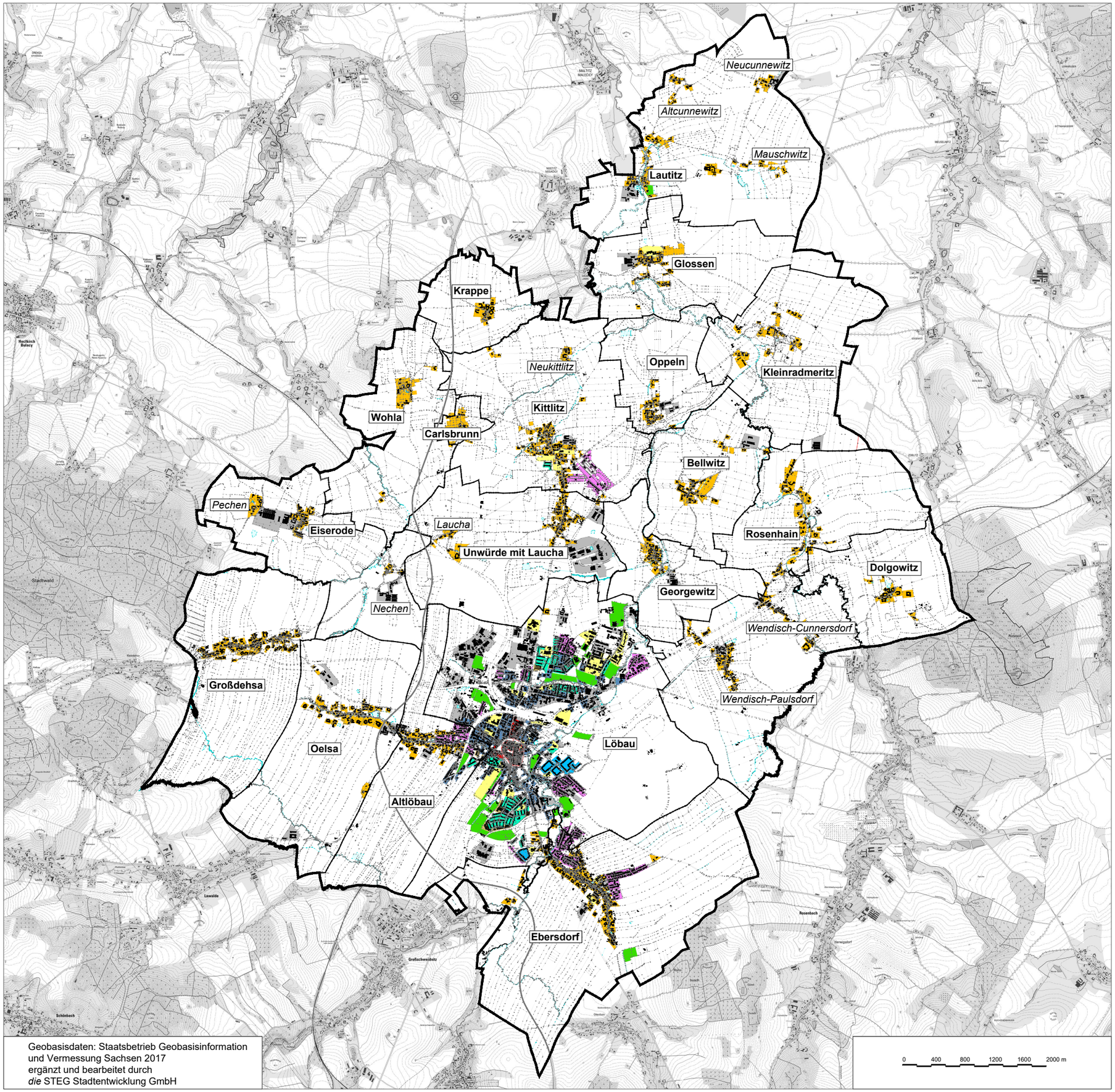
Quelle:
Statistisches Landesamt Sachsen; 2019

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	12.03.2020 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



Siedlungsstruktur

- Stadtgrenze Löbau
- Eiserode — Gemarkung
- Nechen — Ortsteil

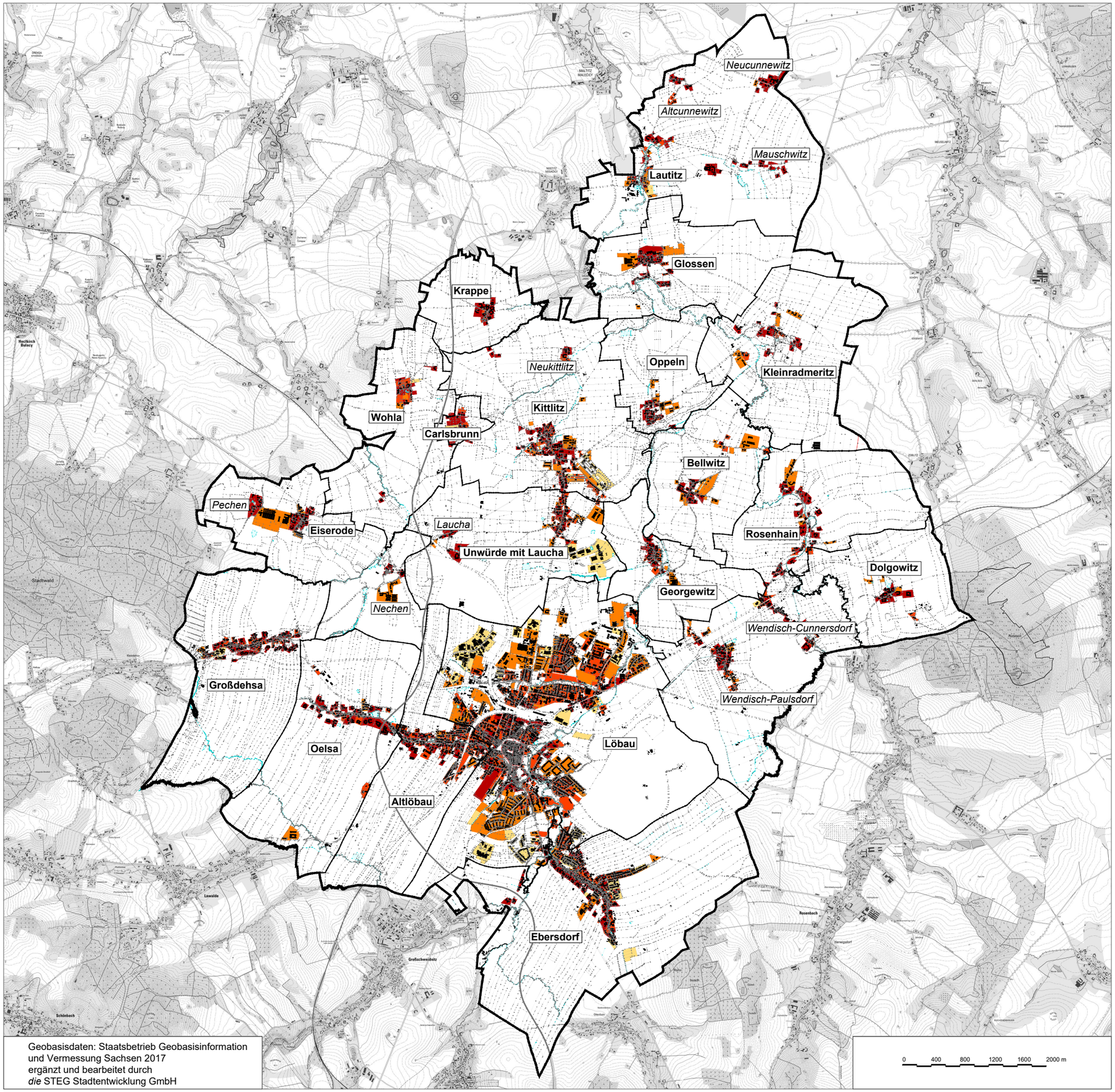
- Stadtmitte
- sonstiger Altbau
- Plattenbau mit Flachdach
- Blockzeile mit Satteldach
- Ein- und Zweifamilienhaussiedlung
- dörflich geprägte Baustruktur
- Sonderflächen
- Kleingärten/Freizeit- und Sporteinrichtungen
- Gewerbe/Industrie/Einzelhandel/ Landwirtschaft
- Garagenstellplätze

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	12.03.2020 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



Siedlungsentwicklung

- Stadtgrenze Löbau
- Eiserode — Gemarkung
- Nechen — Ortsteil

- bis 1884
- bis 1938
- bis 1990
- bis 2019

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	27.03.2020 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

Inhaltsverzeichnis

3 Demografische Entwicklung 2

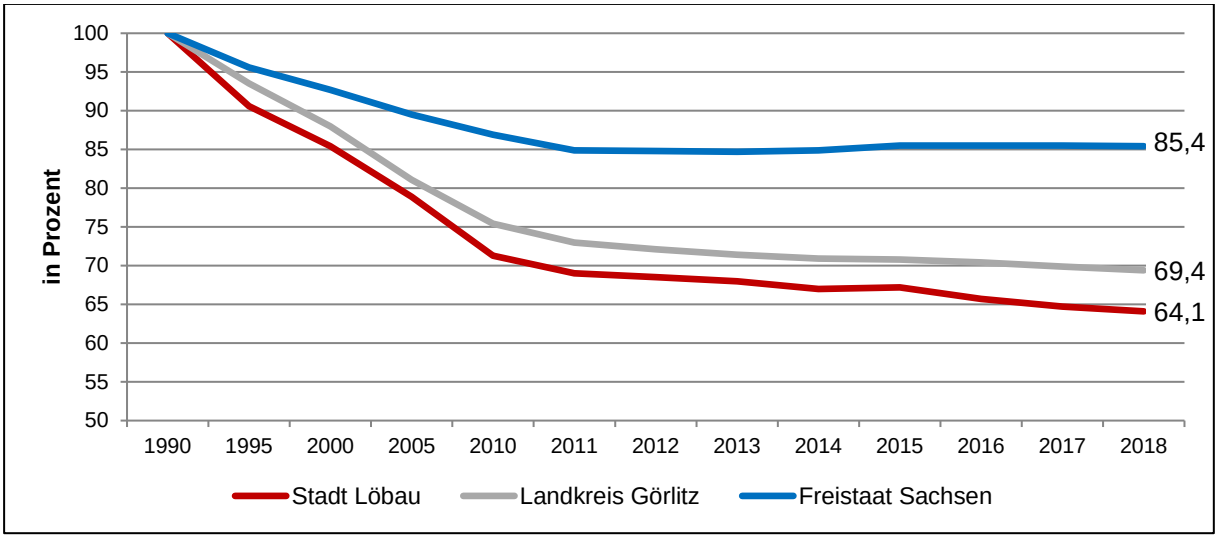
3.1 Bevölkerungsentwicklung 2
3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung 7
3.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung 7
3.4 Altersstruktur 8
3.5 Bevölkerungsprognose 11
3.6 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte 13
3.7 Anlagen zur demografischen Entwicklung 15

3 Demografische Entwicklung

3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Große Kreisstadt Löbau weist im Betrachtungszeitraum von 1990 bis 2018 einen Bevölkerungsrückgang von 35,9 % auf. Im Landkreis Görlitz beträgt der Rückgang in diesem Zeitraum 30,6 % und im Freistaat Sachsen sind es 14,6 %. Die Entwicklung verläuft damit insgesamt bedeutend negativer als im Freistaat und im Landkreis, wenn auch in den Stadt- und Ortsteilen unterschiedlich ausgeprägt.

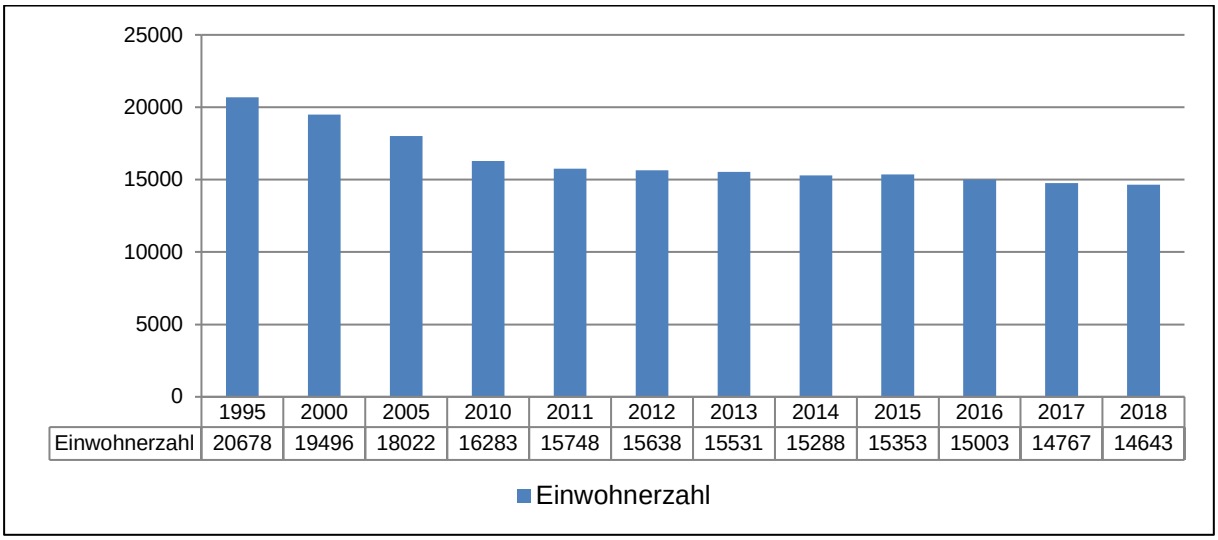
Einwohnerentwicklung der Stadt Löbau im Vergleich zum Landkreis/Freistaat



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2020

Der für die Bewertung relevante Betrachtungszeitraum erstreckt sich vollständig ab dem Jahr 2010 bis 2018. Die Jahre 1995, 2000 und 2005 dienen als Vergleich zur früheren Entwicklung. Seit dem Jahr 2000 verlor die Stadt insgesamt 4.853 Einwohner (-24,9 %).

Einwohnerentwicklung der Stadt Löbau, 1995/2000/2005 und 2010 bis 2018



	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Einwohnerzahl	20678	19496	18022	16283	15748	15638	15531	15288	15353	15003	14767	14643

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2020

Vergleich STALA-Daten und Meldedaten der Stadt Löbau

Neben den Einwohnerdaten des Statistischen Landesamtes stehen auch Daten des Melderegisters der Stadt Löbau zur Verfügung. Beide Quellen geben die Einwohner mit Hauptwohnsitz in Löbau an. Der Vergleich dieser Daten zeigt, dass sich die Werte unterscheiden. Die Daten des Melderegisters liegen im Schnitt etwa 320 Einwohner über denen des Statistischen Landesamtes. Im Jahr 2018 lebten nach dem Statistischen Landesamt 14.643 Menschen in Löbau, das städtische Meldeamt verzeichnete hingegen 15.025 Einwohner.

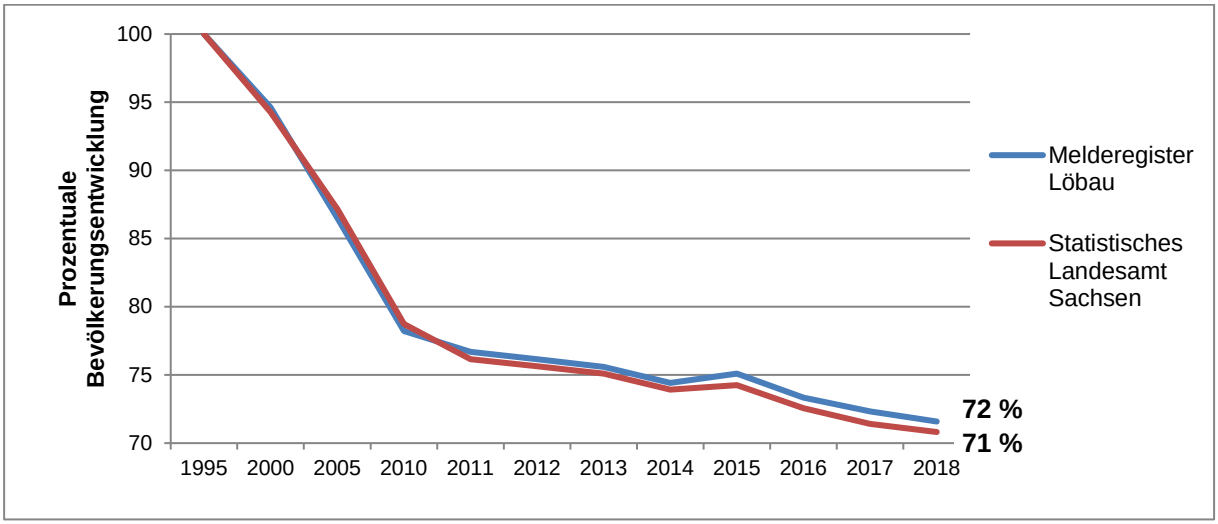
Jahr	Melderegister Stadt Löbau	STALA
1995	20 989	20 678
2000	19 862	19 496
2005	18 156	18 022
2010	16 416	16 283
2011	16 095	15 748
2012	15 985	15 638

Jahr	Melderegister Stadt Löbau	STALA
2013	15 864	15 531
2014	15 618	15 288
2015	15 762	15 353
2016	15 394	15 003
2017	15 179	14 767
2018	15 025	14 643

Tabelle: Absolute Bevölkerungsentwicklung, Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen und des Melderegisters der Stadt Löbau im Vergleich Quelle: Stadt Löbau, 2020; Statistisches Landesamt Sachsen 2020

Die Betrachtung der prozentualen Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass die Bevölkerungsabnahme beider Datengrundlagen bis zum Jahr 2010 annähernd gleich verläuft. Seit 2011 verläuft der durch das Statistische Landesamt verzeichnete Bevölkerungsrückgang etwas schneller, als der auf den Daten der Stadtverwaltung basierende. Es sind jedoch dieselben Tendenzen zu beobachten. Im Gesamten betrachtet zeigt sich, dass bei beiden Datengrundlagen die prozentuale Bevölkerungsabnahme seit 1995 bis 2018 knapp 30 % beträgt.

Bevölkerungsentwicklung der Stadt Löbau 1995 bis 2018: Gegenüberstellung der Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen und des Melderegisters der Stadt Löbau

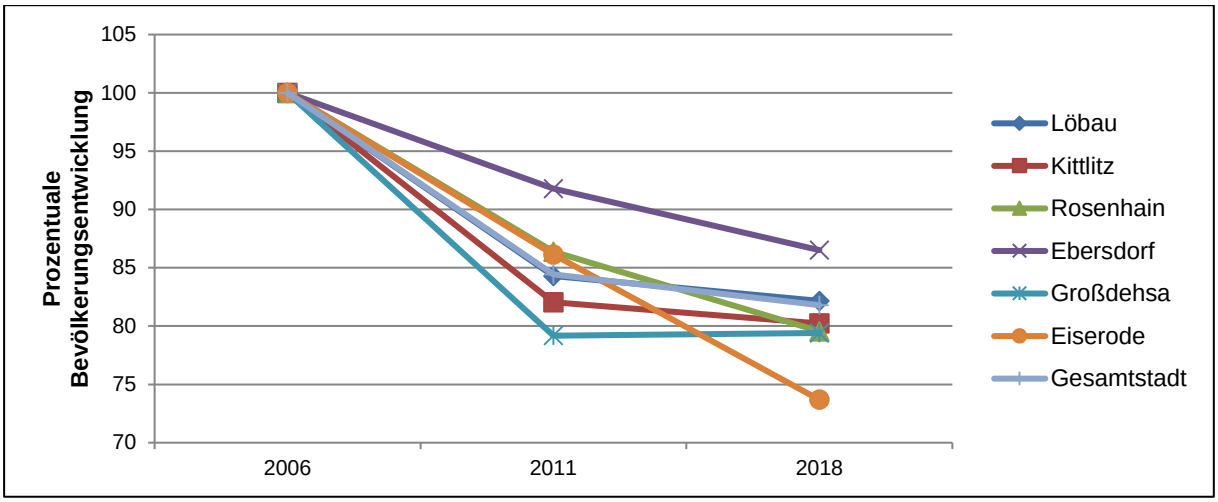


Grafik: Bevölkerungsentwicklung 1995-2018, Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen und des Melderegisters der Stadt Löbau im Vergleich Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2020; Statistisches Landesamt Sachsen 2020

Entwicklung der Bevölkerung in den Ortsteilen 2006 - 2018

Die Abweichenden Zahlen für die Gesamtstadt sind damit zu erklären, dass die obigen Daten die Einwohner mit Hauptwohnsitz aufführen, die nachfolgenden Daten der Stadtverwaltung Löbau den Haupt- und Nebenwohnsitz.

Im direkten Vergleich der Ortsteile wird ersichtlich, dass in allen Ortsteilen die Bevölkerungsanzahl sinkt. Der Verlauf ist differenziert zu betrachten, so sinkt die Anzahl in Eiserode insgesamt am stärksten, danach folgen Rosenhain und Großdehsa. Größtenteils ist zwischen 2011 und 2018 in den Ortsteilen ein leichteres Absinken der Einwohnerzahlen zu beobachten, als im Vergleich von 2006 zu 2011. Den prozentual gesehen geringsten Bevölkerungsverlust hat der Ortsteil Ebersdorf zu verzeichnen. Dies ist auch der einzige Ortsteil, der einen geringeren Verlust als Löbau aufzuweisen hat.



Grafik: Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortsteile 2006/2011/2018 Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

Große Kreisstadt Löbau				
Stadtteile	Bevölkerung am 31.12.2018	Anteil in %	Absolute Veränderung zu 2006	Prozentuale Veränderung zu 2006
Löbau	11 398	*73,5*	-2 475	-17,8 %
Großdehsa	347	*2,2*	-90	-20,6 %
Rosenhain	467	*3,0*	-120	-20,4 %
Eiserode	154	*0,9*	-55	-26,3 %
Ebersdorf	1 052	*6,7*	-164	-13,5 %
Kittlitz	2 126	*13,7*	-524	-19,8 %
Gesamt	**15 518**	***100***	**-3 454**	**-22,3 %**

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Stadtteile 2006/2018
Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

Der Ortstteil Eiserode/Nechen verlor im Zeitraum zwischen 2006 und 2018 die meisten Einwohner, was einen Verlust von 26,3 % ausmacht. Anteilig am wenigsten Einwohner verlor der Ortsteil Ebersdorf mit 13,5 %, was in absoluten Zahlen 164 Einwohnern entspricht.

Entwicklung der innerstädtischen Gebiete 1995 bis 2019

Auf Ebene der innerstädtischen Gebiete Löbaus stehen Daten des Melderegisters für eine detailliertere Darstellung der Einwohnerzahlen zur Verfügung. Auch bei diesen Daten gilt es, die bereits erwähnten Abweichungen zu den Werten des statistischen Landesamtes zu beachten.

Im Betrachtungszeitraum von 1995 bis 2019 haben alle acht Stadtzonen Einwohner verloren. Die größten Bevölkerungsverluste mit insgesamt -42,6 % haben die Neubaugebiete zu verzeichnen. Mit -37,3 % und -33,8 % folgen die Gewerbegebiete und Stadtrandsiedlungen. Die geringsten Einwohnerrückgänge sind in Altlöbau und Oelsa (-5,7 %) sowie in der Innenstadt (-5,8 %) festzustellen. Gesamt betrachtet ging in den innerstädtischen Gebieten die Einwohnerzahl seit 1995 um fast 30,0 % zurück.

Stadtzonen mit dazugehörigen Gebieten	1995 bis 2019	2007 bis 2019
Innenstadt	**-5,8 %**	**-2,0 %**
Historische Altstadt	-1,5 %	-2,8 %
Innenstadt	-7,0 %	-1,7 %
Stadtmitte außerhalb Bahn	**-28,2 %**	**-10,7 %**
Äußere Bautzner Straße	-40,9 %	-19,4 %
Fichtestraße	-0,9 %	18,4 %
Neustadt	-34,7 %	-18,6 %
Neubaugebiete	**-42,6 %**	**-29,7 %**
Wohngebiet Löbau-Nord	-47,2 %	-22,5 %
Wohngebiet Löbau-Süd I	-29,2 %	-9,6 %
Wohngebiet Löbau-Süd II	-1,7 %	-17,4 %
Wohngebiet Löbau-Ost	-62,5 %	-52,9 %
Stadtrandsiedlungen	**-33,8 %**	**-13,8 %**
Nordwest	-20,9 %	-10,9 %
Trommlerbusch	-32,1 %	-10,3 %
Ostsiedlung	-27,6 %	-12,7 %
Musikerviertel	-27,6 %	-7,8 %
Ritterberg	-36,6 %	-29,7 %
Südwest	-41,6 %	-17,7 %
Altlöbau, Oelsa	**-5,7 %**	**-7,5 %**
Altlöbau	-3,9 %	-13,5 %
Oelsa	-8,8 %	5,3 %
Talraum Löbauer Wasser	**-20,8 %**	**2,6 %**
Nördlicher Teilbereich	13,0 %	10,6 %
Mittlerer Teilbereich	-37,1 %	-8,3 %
Südlicher Teilbereich	-16,5 %	6,8 %
ehem. OHS	**-7,2 %**	**166,0 %**
Gewerbegebiete	**-37,3 %**	**-5,1 %**
Gewerbegebiet Nord	-46,2 %	-4,5 %
Gewerbegebiet West	-20,0 %	-5,9 %
Gesamt	**-29,7 %**	**-15,0 %**

Tabelle: Prozentuale Bevölkerungsentwicklung der innerstädtischen Gebiete Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2020

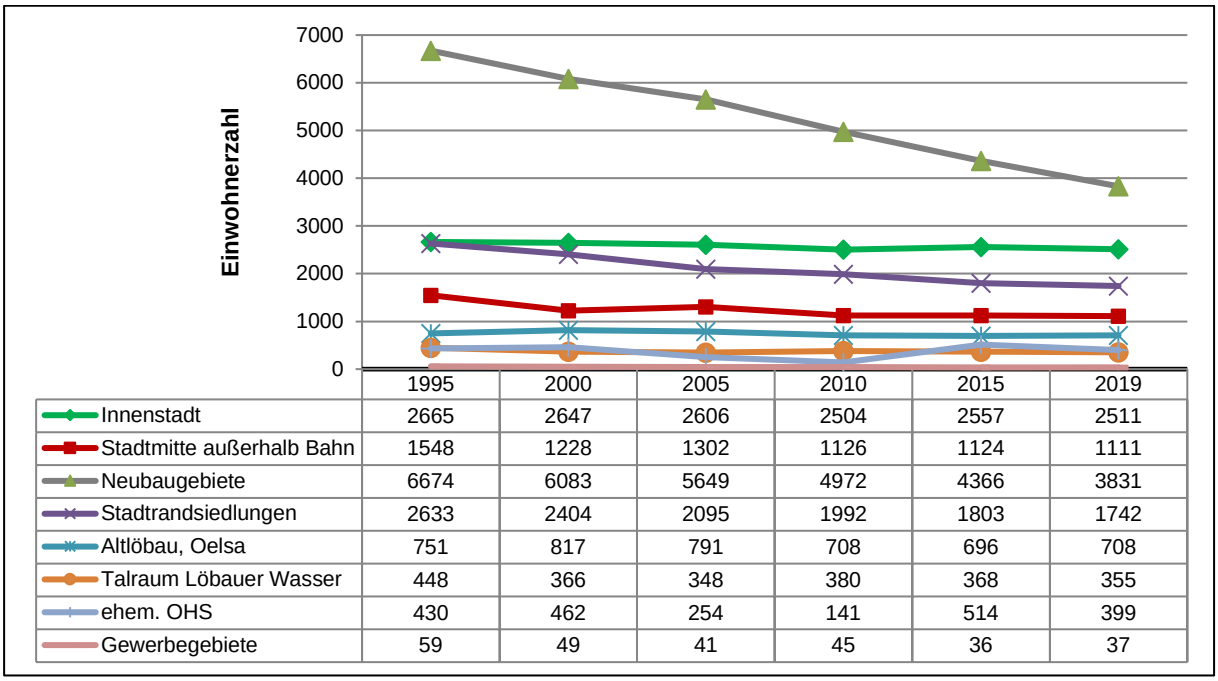
Bezogen auf das Jahr 2007 ist in zwei der acht Stadtzonen (Talraum Löbauer Wasser sowie ehem. OHS) die Bevölkerung angestiegen. Im Falle der ehem. OHS ist die sehr hohe Zahl von 166 % auf Belegungswechsel im Asylbewerberheim zurückzuführen. Die Neubaugebiete und Stadtrandsiedlungen sind auch im Betrachtungszeitraum 2007 bis 2019 am stärksten von Einwohnerverlusten betroffen

(-29,7 % und -13,8 %). Seit 2007 haben die innerstädtischen Gebiete insgesamt 15,0 % ihrer Einwohner verloren.

Auf Gebietsebene ist das Wohngebiet Löbau-Ost seit 1995 mit -62,5 % am weitaus stärksten vom Einwohnerrückgang betroffen. Es folgen das Wohngebiet Löbau-Nord (-47,2 %), das Gewerbegebiet Nord (46,2 %), die südwestlichen Stadtrandsiedlungen (-41,6 %) sowie die Äußere Bautzner Straße (-40,9 %). Die geringsten Einwohnerverluste mit unter 4,0 % haben die Gebiete Fichtestraße, historische Altstadt, Wohngebiet Löbau-Süd II sowie Altlöbau zu verzeichnen. Das einzige Gebiet mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung seit 1995 ist der nördliche Teilbereich des Löbauer Wassers mit einem Wachstum von 13,0 %.

Auch im Hinblick auf jüngere Entwicklungen seit 2007 sind stark divergierende Veränderungen innerhalb der innerstädtischen Gebiete festzustellen. Die prozentualen Werte liegen in einer Spanne von +166,0 % im Gebiet der ehem. OHS und -52,9 % im Wohngebiet Löbau-Ost. In insgesamt fünf Gebieten ist die Bevölkerungsentwicklung positiv.

Absolute Bevölkerungsentwicklung der innerstädtischen Stadtzonen 1995 – 2019



	1995	2000	2005	2010	2015	2019
Innenstadt	2665	2647	2606	2504	2557	2511
Stadtmitte außerhalb Bahn	1548	1228	1302	1126	1124	1111
Neubaugebiete	6674	6083	5649	4972	4366	3831
Stadtrandsiedlungen	2633	2404	2095	1992	1803	1742
Altlöbau, Oelsa	751	817	791	708	696	708
Talraum Löbauer Wasser	448	366	348	380	368	355
ehem. OHS	430	462	254	141	514	399
Gewerbegebiete	59	49	41	45	36	37

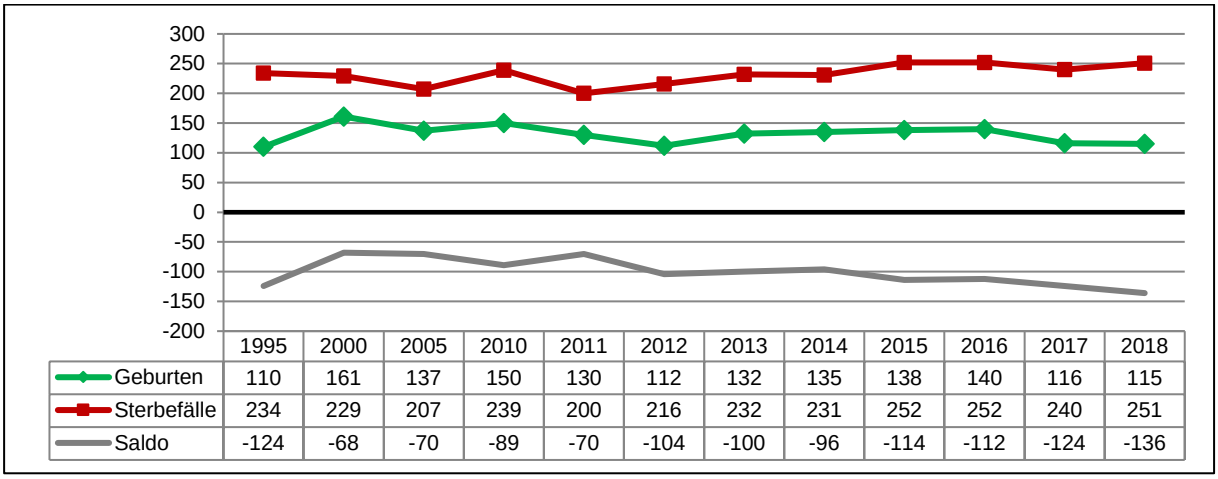
Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2020

Trotz der starken Bevölkerungsabnahme von fast 3.000 Einwohnern seit 1995 sind die Neubaugebiete mit rd.3.800 Einwohnern im Jahr 2019 noch immer die bevölkerungsreichsten der innerstädtischen Gebiete. Neben den Neubaugebieten zählen die Innenstadt und Stadtrandsiedlungen zu den einwohnerstärksten Stadtzonen. Lebten 1995 noch 15.208 Menschen in den innerstädtischen Gebieten, sind es im Jahr 2019 10.694.

3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Bei der Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (lebend Geborene/Gestorbene) zeigt sich ein starker und durchweg negativer Saldo. 1.576 Geburten seit 1995 stehen 2.783 Sterbefälle gegenüber. Aufgrund der Altersstruktur der Bevölkerung zeigt sich, dass in der Zukunft die natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne den Zuzug jüngerer Familien bzw. Familiengründer nicht ausgeglichen werden kann, sondern eher noch negativer verlaufen wird.

Geburten- und Sterbefallentwicklung der Stadt Löbau



	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Geburten	110	161	137	150	130	112	132	135	138	140	116	115
Sterbefälle	234	229	207	239	200	216	232	231	252	252	240	251
Saldo	-124	-68	-70	-89	-70	-104	-100	-96	-114	-112	-124	-136

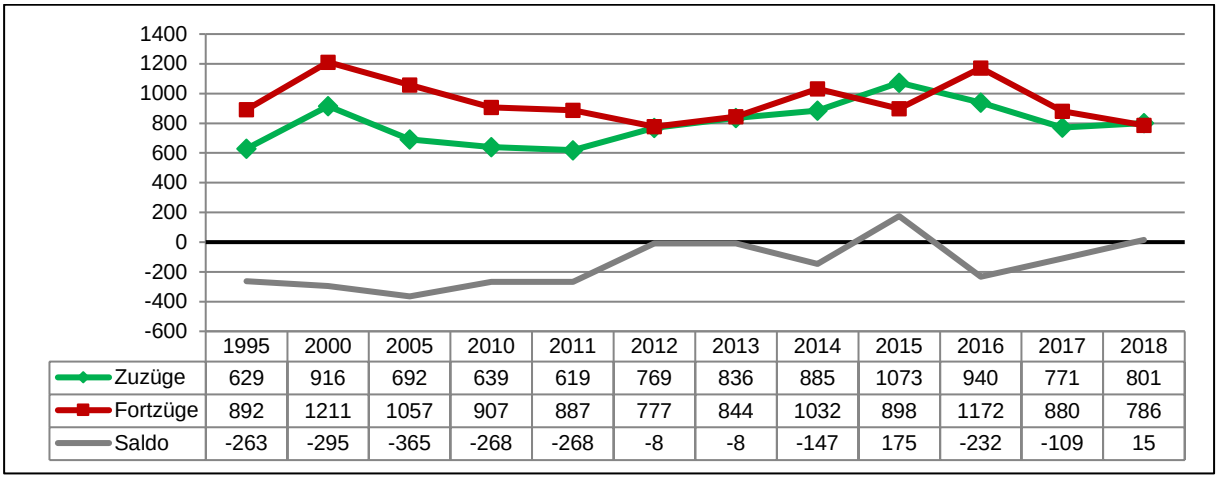
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung, 2020

3.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Die Wanderungsbewegung verläuft in der Stadt Löbau bis zum Jahr 2018 zumeist mit negativem Saldo. Die höchsten Negativsaldi seit 1995 musste die Stadt im Jahr 2005 mit -365 Einwohnern verzeichnen. Im Jahr 2015 konnte mit 1.073 Zuzügen die höchste Zuzugsrate erreicht werden, der Saldo war mit 175 positiv.

Im Vergleich zu den Verlusten durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung bis 2018, fielen die Verluste durch die räumliche Bevölkerungsentwicklung stärker aus.

Fortzüge und Zuzüge der Stadt Löbau



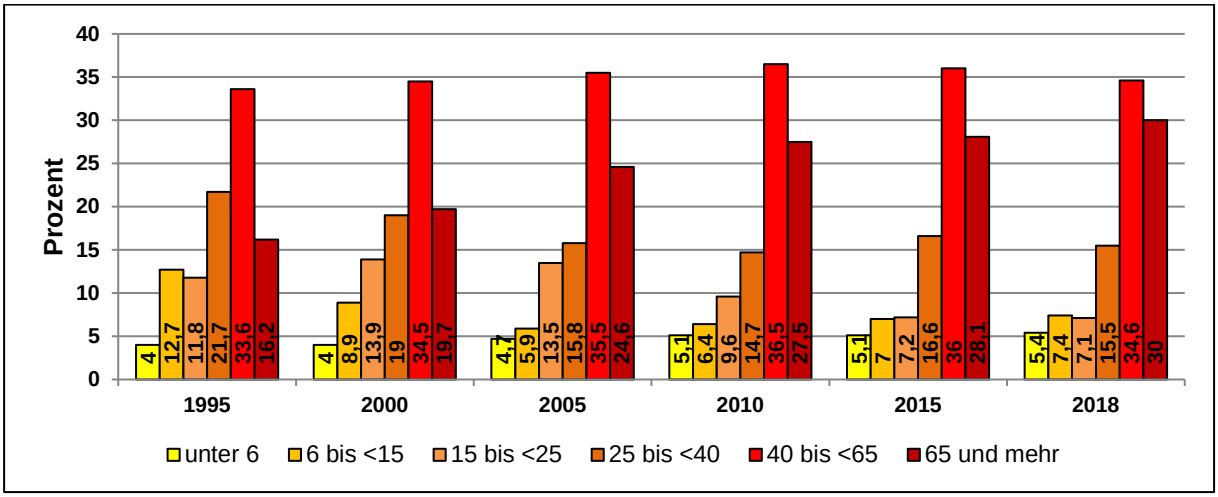
	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Zuzüge	629	916	692	639	619	769	836	885	1073	940	771	801
Fortzüge	892	1211	1057	907	887	777	844	1032	898	1172	880	786
Saldo	-263	-295	-365	-268	-268	-8	-8	-147	175	-232	-109	15

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung, 2020

3.4 Altersstruktur

Die Altersstruktur der Stadt zeigt, dass deutliche Tendenzen einer Alterung der Bevölkerung bestehen. Rund 65 % der Einwohner der Stadt Löbau sind 40 Jahre und älter. Insbesondere der Anteil der ab 65-Jährigen ist seit 1995 stark angestiegen. 1995 lag er bei 16,2 % und 2018 bei 30,0 %. Der Anteil der 40 bis unter 65-Jährigen stieg von 1995 bis 2018 um 1,0 %. 2018 lag er bei 34,6 %. Diese Altersgruppe ist in der Stadt Löbau am stärksten vertreten.

Altersstruktur - Anteil der Altersgruppen in Prozent



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2020

Für die jüngeren Altersgruppen galt bisher: je jünger die Altersgruppe, desto weniger ist sie vertreten. Die Anteile der unter 6-Jährigen waren zunächst sehr niedrig, sind aber seit 2005 wieder leicht gestiegen. Seit 2010 ist hier eine Stabilisierung eingetreten, 2018 erfolgte in dieser Altersgruppe ein leichter Anstieg. Die 6- bis unter 15-Jährigen sind bis 2005 kontinuierlich weniger geworden, seitdem ist ein kontinuierlicher, leichter Anstieg zu verzeichnen. Der Anteil der 15- bis unter 25-Jährigen stieg zunächst bis 2000 an und sank danach von 13,9 % auf nur noch 7,1 % im Jahr 2018. Auch der Anteil der 25- bis unter 40-Jährigen ist zwischen 1995 und 2018 um 6,2 % gesunken. Sowohl die Abwanderung als auch das Geburtendefizit tragen zu einer Verschiebung der Altersstruktur bei.

Dies bedeutet für die Zukunft eine ungünstige Entwicklung der Erwerbsfähigenquote sowie eine deutliche Verringerung der derzeitigen und künftigen Elterngeneration. Aufgrund der Veränderungen war 2018 die Altersgruppe der 15- bis unter 25-Jährigen (Ausbildung/Studium) geringer vertreten als die jüngere Altersgruppe der 6- bis unter 15-Jährigen. Umso wichtiger ist es, diese verlorene Generation als Familiengründer wieder an Löbau zu binden.

Im Zeitraum zwischen 1995 und 2018 stieg das Durchschnittsalter der Einwohner der Stadt Löbau um rund 8,5 Jahre auf 49,1 Jahre im Jahr 2018. Im Landkreis Görlitz beträgt das Durchschnittsalter ebenfalls 49,3 Jahre und im Freistaat Sachsen 46,8 Jahre. Damit ist der Durchschnitt der Stadt Löbau deutlich schlechter als der des Freistaates Sachsen.

(Quelle: Demografiemonitor Sachsen)

Die Stärke der Altersklasse der 40- bis unter 65-Jährigen spricht für einen raschen Zuwachs der Alten und Hochbetagten in den kommenden Jahren, der aufgrund der tendenziell eher rückläufigen Einwohnerzahl in Relation zur Gesamtbevölkerung besonders deutlich ausfallen wird.

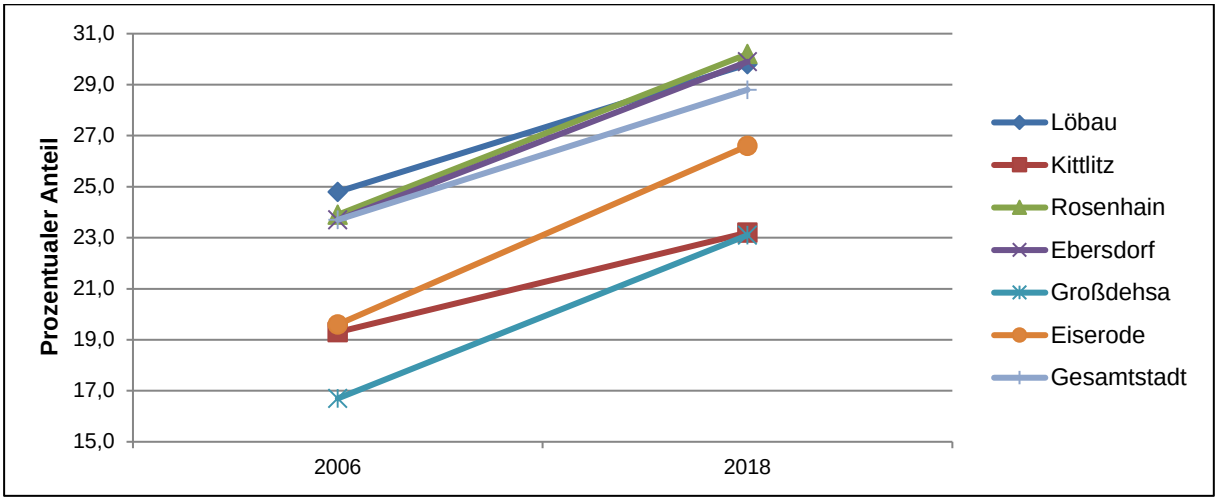
Alter in Jahren	2000		2018		Veränderung zu 2000	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual	absolut	prozentual
unter 6	783	*4,0*	787	*5,4*	4	*1,4*
6 - 15	1 735	*8,9*	1 089	*7,4*	-646	*-1,5*
15 - 25	2 713	*13,9*	1 039	*7,1*	-1 674	*-6,8*
25 - 40	3 706	*19,0*	2 266	*15,5*	-1 440	*-3,5*
40 - 65	6 724	*34,5*	5 064	*34,6*	-1 660	*0,1*
über 65	3 835	*19,7*	4 398	*30,0*	563	*10,3*
gesamt	**19 496**	***100***	**14 643**	***100***	**-4 853**	***-24,9***

Tabelle: Altersstruktur im Vergleich 2000/2018, Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2020

Die Daten des Statistischen Landesamtes zeigen nur die Entwicklung der Gesamtstadt auf. Im Folgenden wird die Entwicklung der Altersstruktur in den einzelnen Stadt- bzw. Ortsteilen aufgezeigt. Hierzu wurden Daten von der kommunalen Statistikstelle der Stadt Löbau herangezogen. Die genauen Werte sind in der Anlage nachzulesen.

Der prozentuale Anteil der über 65-Jährigen wächst in jedem Stadt- bzw. Ortsteil Löbaus. Am geringsten sind die Anteile in Großdehsa und Kittlitz. Die Anstiege sind in allen Stadt- bzw. Ortsteilen relativ gleichmäßig ausgeprägt.

Entwicklung des Anteils der über 65-Jährigen in der Stadt Löbau 2006/2018

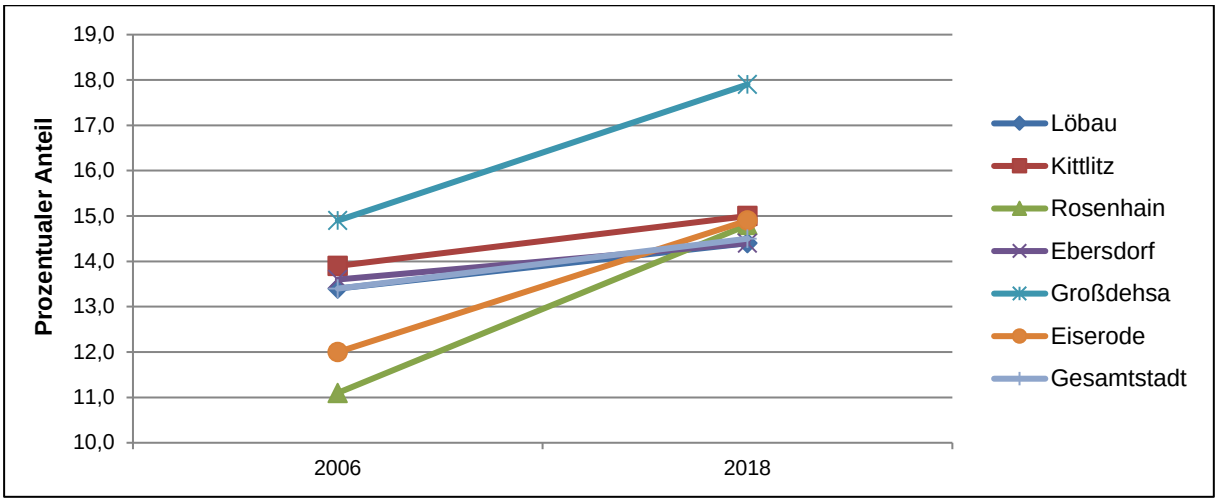


Quelle: Stadtverwaltung Löbau, eigene Darstellung 2019

Ein differenzierteres Bild zeigt sich beim Vergleich des prozentualen Anteils der unter 18-Jährigen zwischen 2006 und 2018. Hier ist auch in allen Stadt- bzw. Ortsteilen ein Anstieg zu erkennen, jedoch ist dieser in seiner Ausprägung unterschiedlich. Am stärksten ist der Anstieg des Anteils der unter

18-Jährigen in Rosenhain, mit einer Anteilssteigerung von 3,7 %, am schwächsten in Ebersdorf mit einer Steigerung von 0,8 %. Hierbei muss erwähnt werden, dass sich der Anstieg nur im Anteil an der Bevölkerung widerspiegelt, die absoluten Zahlen sind gesunken.

Entwicklung des Anteils der unter 18-Jährigen in der Stadt Löbau 2006/2018



Quelle: Stadtverwaltung Löbau, eigene Darstellung 2019

3.5 Bevölkerungsprognose

Grundlage für die Darstellung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in der Großen Kreisstadt Löbau ist die 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2030 für den Freistaat Sachsen vom Statistischen Landesamt Sachsen.
Es wurden zwei unterschiedliche Varianten der Prognose erstellt (positive Variante V1 und negative Variante V2), wobei beide Bevölkerungsrückgänge für die Stadt Löbau und ebenso für den Landkreis und den Freistaat Sachsen darlegen.

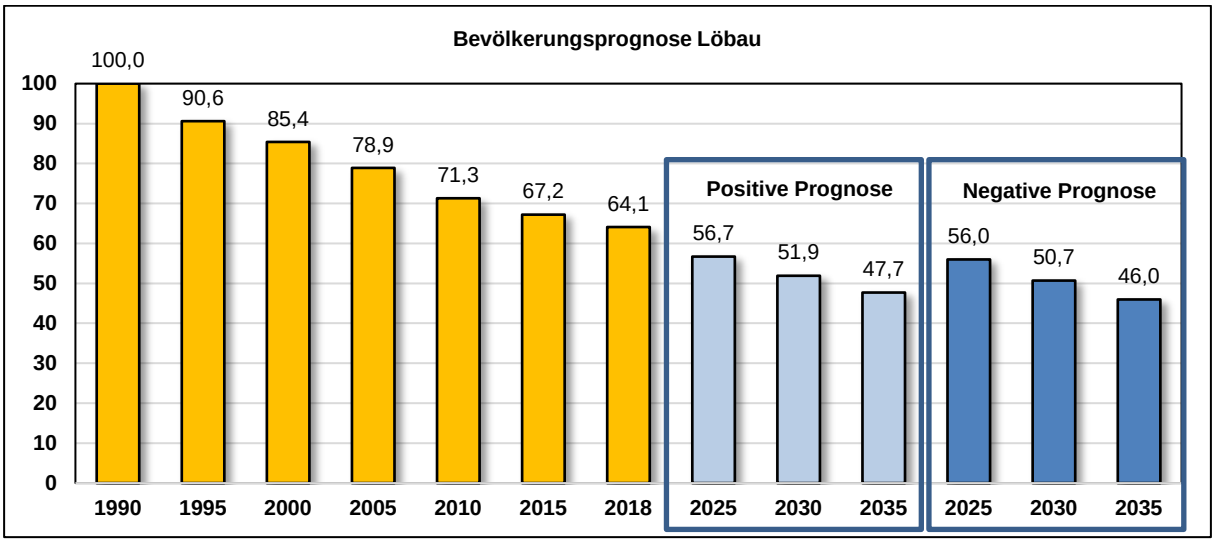
Bevölkerungs-entwicklung	2018	2025		2030		2035	
	31.12.	V1	V2	V1	V2	V1	V2
Stadt Löbau (1990=100 %)	64,1	56,7	56,0	51,9	50,7	47,7	46,0
Landkreis Görlitz (1990=100 %)	69,4	64,9	64,3	61,7	60,0	58,5	55,7
Freistaat Sachsen (1990=100 %)	85,4	84,7	83,9	83,5	81,6	82,2	78,9

Quelle: 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2035, Statistisches Landesamt Sachsen, 2020

	2018	*2035 7. Reg. Bev.prognose*		*Veränderung 2035 gegenüber 2018*		*Veränderung 2035 gegenüber 2018*	
		V1	*V2*	*V1*	*V2*	*V1*	*V2*
		absolut		*absolut*		*%*	
Stadt Löbau	14 643	12 240	11 990	-2 403	-2 653	-16,4	-18,1
Landkreis Görlitz	254 894	227 060	219 880	-27 834	-35 014	-10,9	-13,7
Freistaat Sachsen	4 077 937	3 945 430	3 814 570	-132 507	-263 367	-3,2	-6,5

Quelle: 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2035, Statistisches Landesamt Sachsen, 2020

Stadt Löbau



Quelle: 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2035, Statistisches Landesamt Sachsen, 2020

Die **positive Prognose (V1)** geht im Betrachtungszeitraum 2018 bis 2035 von einem Bevölkerungsverlust von 2.403 Einwohnern (-16,4 %) aus. Von 1990 bis zum Jahr 2035 wird Löbau demnach voraussichtlich 52,3 % seiner Bevölkerung verlieren. Die Hauptursachen für die Bevölkerungsverluste liegen in einem negativen Geburten- und Sterbesaldo sowie einem negativen Wanderungssaldo.

Die **negative Prognose (V2)** zeigt im Vergleich zur ersten Prognose eine weitaus negativere Entwicklung der Bevölkerungszahlen für die Stadt Löbau auf. Es wird angenommen, dass 2035 rund 1.090 2.653 Einwohner weniger in Löbau leben werden als 2018. Dies entspricht einem prozentualen Verlust von 18,1 %. Ausgehend von 1990 wird die Stadt bis zum Jahr 2035 somit voraussichtlich 54,0 % ihrer Bevölkerung verlieren.

Der Bevölkerungsrückgang seit 1990 ist in der Stadt Löbau etwas stärker ausgeprägt als im Landkreis und erheblich höher im Verglich zum Freistaat Sachsen.

Hauptursache für den Bevölkerungsrückgang ist das seit langem bestehende Geburtendefizit. Die Wanderungsverluste verstärken diese Entwicklung.

Landkreis Görlitz

Beim Landkreis Görlitz geht die aktuelle Prognose von einem weiteren Einwohnerverlust bis 2035 von 11 % bzw. über 14 % aus, bezogen auf das Jahr 2018. Im Jahr 2018 lebten 254.894 Einwohner im Landkreis, im Jahr 2035 werden es nach Variante 1 etwa 227.060 Einwohner sein, nach Szenario 2 etwa 219.880 Einwohner. Dies bedeutet einen weiteren Bevölkerungsverlust von 27.834 bzw. 35.014 Einwohnern in den nächsten 17 Jahren.

Freistaat Sachsen

Ausgegangen wird von einem Rückgang auf 3,945 bzw. 3,815 Millionen Einwohner bis zum Jahr 2035. Das werden etwa 3,2 % bzw. 6,5 % weniger Einwohner sein als im Jahr 2018.

3.6 Kernaussagen und deren Auswirkungen auf die Fachkonzepte

Der Bevölkerungsrückgang, der sich seit 1990 in Löbau abzeichnet, setzt sich aus einer rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den negativen Wanderungsbewegungen zusammen. Damit verbunden sind in Löbau deutliche Tendenzen einer Alterung der Bevölkerung zu beobachten. Die Geburtenzahlen sind rückläufig und werden auch in Zukunft voraussichtlich sinken.

Für die künftige Entwicklung der Altersstruktur prognostiziert das Statistische Landesamt Sachsen einen Anstieg der Altersklasse 65 und älter. Es wird daher ein steigender Bedarf für Senioren an Dienstleistungs- und Betreuungseinrichtungen erwartet. Die Stadt muss sich daher auf die zunehmende Zahl älterer Bürger einstellen und Anpassungsmaßnahmen, z. B. hinsichtlich eines altengerechten Wohnungsangebots, einer altengerechten Stadtgestaltung und vielfältigeren Angeboten für Senioren vornehmen. Gleichzeitig ist es für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung wichtig, jüngere Bevölkerungsgruppen in Löbau 3zu halten und ihnen attraktive Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen zu bieten.

Folgen und Auswirkungen	Strategische Ansätze für Löbau
Rückgang der Einwohnerzahl	
Rückgang der Haushalte/des Wohnungsbedarfs	• Erhalt und Ausbau des vorhandenen vielfältigen Wohnungsbestandes für alle Alters- und Nutzgruppen
Minderauslastung der öffentlichen Infrastruktur	• Funktionsanreicherungen in bestehenden Einrichtungen • Verbesserung der Erreichbarkeit der Einrichtungen
Zunahme älterer und hochbetagter Einwohner	
veränderte Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld	• Anpassung Wohnungsbestand und Wohnumfeld • barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raums
Verringerung der Aktionsradien der Einwohner	• Sicherung der Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen • barrierearme Gestaltung der zentralen Einrichtungen
Verringerung der Haushaltsgröße	
steigender Bedarf an kleinen Wohnungen	• alternative Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen) • Umbau vorhandener Wohnungsbestände
Rückgang der Einwohnerdichte	
Minderauslastung der technischen Infrastruktur	• energetische Modernisierung der technischen Infrastruktur • Wohneigentumsbildung und Lückenschließung
Sinkender Anteil Kinder und Jugendliche	
weniger Gleichaltrige im Wohnumfeld	• Förderung zentraler Angebote für Bildung, Sport und Freizeit und deren sicherer Erreichbarkeit • Förderung der Attraktivität für junge Familien durch entsprechende Wohnformen und entsprechendes Wohnumfeld

Tabelle Q
Auswirkungen auf andere Fachbereiche

Fachteil/ Fachkonzept		**Demografische Entwicklung**			
Nr.	**Kernaussage**	**Folgen/Auswirkungen Beschreibung**	**anderes betroffenes Fachkonzept**		
1	Bevölkerungsrückgang von -2,5 % bis max. -7,4 % für den Prognosezeitraum bis 2030 prognostiziert	Neben dem Arbeits- und Wohnungsmarkt hat die Stadtentwicklungsplanung Einfluss auf die Ausstattung mit Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen sowie verschiedene weiche Standortfaktoren. Der Arbeitsmarkt ist dabei die wesentliche Voraussetzung für eine Stabilisierung der Einwohnerzahl.	≈	▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	▪ Wohnen ▪ Bildung ▪ Soziales
2	Verschiebungen in der Altersstruktur, insbesondere die langfristig sinkende Zahl der Kinder und Jugendlichen wirken negativ auf die zukünftige Geburtenentwicklung	Wohnstandort für junge Familien noch attraktiver gestalten; gute Qualität in der Schulversorgung und in Kinderbetreuungseinrichtungen sichern	≈	▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	▪ Wohnen ▪ Bildung ▪ Soziales
3	Der Anteil der Altersgruppe der Erwerbstätigen an der Gesamtbevölkerung nimmt tendenziell ab. Das Durchschnittsalter der Erwerbstätigen steigt dagegen immer weiter an.	Junge Berufstätige sind eine der Bevölkerungsgruppen, die perspektivisch am ehesten zu einer Stabilisierung der Einwohnerentwicklung beitragen können.	≈	▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus	▪ Wohnen ▪ Bildung ▪ Soziales

≈ Synergien ≠ Konflikte

3.7 Anlagen zur demografischen Entwicklung

Tabellenübersicht

- ***Entwicklung der Altersstruktur in den Ortsteilen der Stadt Löbau***,
  Datengrundlage: Melderegister der Stadt Löbau
- ***Demografische Entwicklung der Stadt Löbau***,
  Datengrundlage: Statistisches Landesamt Sachsen
- ***Bevölkerungsentwicklung der Stadt Löbau,***
  Datengrundlage: Melderegister der Stadt Löbau
- ***Bevölkerungsentwicklung der innerstädtischen Gebiete Löbaus,***
  Datengrundlage: Melderegister der Stadt Löbau

Entwicklung der Altersstruktur in den Ortsteilen der Stadt Löbau,
Datengrundlage: Melderegister der Stadt Löbau, Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz

Stadtteil Löbau (Kernstadt)						
Alter in Jahren	2006		2018		Veränderung zu 2006	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual	absolut	prozentual
Unter 18	1 858	13,4	1 639	14,4	-219	+1,0
18 bis u. 65	8 569	61,8	6 358	55,8	-2 211	-5,9
>65	3 446	24,8	3 401	29,8	-45	+5,0
gesamt	**13 873**	**100**	**11 398**	**100**	**-2 475**	**-17,8**

Tabelle: Altersstruktur des Stadtteils Löbau (Kernstadt) im Vergleich 2006/2018 *Quelle: Stadtverwaltung Löbau,2019*

Ortsteil Großdehsa						
Alter in Jahren	2006		2018		Veränderung zu 2006	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual	absolut	prozentual
Unter 18	65	14,9	62	17,9	-3	+3
18 bis u. 65	299	68,4	205	59,1	-94	-9,3
>65	73	16,7	80	23,0	+7	+6,3
gesamt	**437**	**100**	**347**	**100**	**-90**	**-20,6**

Tabelle: Altersstruktur des Ortsteils Großdehsa im Vergleich 2006/2018 *Quelle: Stadtverwaltung Löbau,2019*

Ortsteil Rosenhain						
Alter in Jahren	2006		2018		Veränderung zu 2006	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual	absolut	prozentual
Unter 18	65	11,1	69	14,8	+4	+3,7
18 bis u. 65	382	65,1	257	55,0	-125	-10,1
>65	140	23,9	141	30,2	+1	+6,3
gesamt	**587**	**100**	**467**	**100**	**-120**	**-20,4**

Tabelle: Altersstruktur des Ortsteils Rosenhain im Vergleich 2006/2018 *Quelle: Stadtverwaltung Löbau,2019*

Ortsteil Eiserode						
Alter in Jahren	2006		2018		Veränderung zu 2006	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual	absolut	prozentual
Unter 18	25	12,0	23	14,9	-2	+2,9
18 bis u. 65	143	68,4	90	58,4	-53	-10,0
>65	41	19,6	41	26,7	0	+7,1
gesamt	**209**	**100**	**154**	**100**	**-55**	**-26,3**

Tabelle: Altersstruktur des Ortsteils Eiserode im Vergleich 2006/2018 *Quelle: Stadtverwaltung Löbau,2019*

Ortsteil Ebersdorf						
Alter in Jahren	2006		2018		Veränderung zu 2006	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual	absolut	prozentual
Unter 18	165	13,6	152	14,4	-13	+0,8
18 bis u. 65	763	62,7	585	55,7	-178	-7,0
>65	288	23,7	315	29,9	+27	+6,2
gesamt	**1 216**	**100**	**1 052**	**100**	**-164**	**-13,5**

Tabelle: Altersstruktur des Ortsteils Ebersdorf im Vergleich 2006/2018 *Quelle: Stadtverwaltung Löbau,2019*

Ortsteil Kittlitz						
Alter in Jahren	2006		2018		Veränderung zu 2006	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual	absolut	prozentual
Unter 18	369	13,9	319	15,0	-50	+1,1
18 bis u. 65	1 770	66,8	1 314	61,8	-456	-5,0
>65	511	19,3	493	23,2	-18	+3,9
gesamt	**2 650**	**100**	**2 126**	**100**	**-524**	**-19,8**

Tabelle: Altersstruktur des Ortsteils Kittlitz im Vergleich 2006/2018 *Quelle: Stadtverwaltung Löbau,2019*

Demografische Entwicklung der Stadt Löbau, Datengrundlage: Statistisches Landesamt Sachsen

Fachteil Bevölkerung Gebietsbezug: Stadt Löbau Gebietsstand: 01.01.2019

Bevölkerungsentwicklung

															Variante 1			Variante 2		
		1990	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2020	2025	2030	2020	2025	2030
Einwohnerzahl	absolut	22.834	20.678	19.496	18.022	16.283	15.748	15.638	15.531	15.288	15.353	15.003	14.767	14.643	14.583	14.433	14.283	14.438	13.996	13.554
	1990=100%	100,0	90,6	85,4	78,9	71,3	69,0	68,5	68,0	67,0	67,2	65,7	64,7	64,1	63,9	63,2	62,6	63,2	61,3	59,4
Vergleich Landkreis	1990=100%	100,0	93,5	88,0	81,1	75,4	73,0	72,1	71,4	70,9	70,8	70,4	69,9	69,4						
Vergleich Sachsen	1990=100%	100,0	95,6	92,7	89,5	86,9	84,9	84,8	84,7	84,9	85,5	85,5	85,5	85,4						
davon																				
unter 6 Jahre	absolut	1 761	819	783	845	838	788	779	806	777	780	758	750	787						
	Anteil in %	7,7	4,0	4,0	4,7	5,1	5,0	5,0	5,2	5,1	5,1	5,1	5,1	5,4						
6 bis < 15 Jahre	absolut	2.898	2.618	1.735	1.057	1.050	1.017	1.024	1.072	1.035	1.080	1 074	1 076	1 089						
	Anteil in %	12,7	12,7	8,9	5,9	6,4	6,5	6,5	6,9	6,8	7,0	7,2	7,3	7,4						
15 bis < 25 Jahre	absolut	2.801	2.444	2.713	2.440	1.570	1 328	1 247	1 155	1 052	1 105	1 031	1 040	1 039						
	Anteil in %	12,3	11,8	13,9	13,5	9,6	8,4	8,0	7,4	6,9	7,2	6,9	7,0	7,1						
25 bis < 40 Jahre	absolut	5.177	4.497	3.706	2.840	2.395	2 382	2 437	2 471	2 482	2 547	2 441	2 311	2 266						
	Anteil in %	22,7	21,7	19,0	15,8	14,7	15,1	15,6	15,9	16,2	16,6	16,3	15,6	15,5						
40 bis < 65 Jahre	absolut	7.033	6940,00	6.724	6.398	5.947	5 863	5 739	5 700	5 625	5 526	5 375	5 226	5 064						
	Anteil in %	30,8	33,6	34,5	35,5	36,5	37,2	36,7	36,7	36,8	36,0	35,8	35,4	34,6						
65 Jahre und älter	absolut	3.164	3.360	3.835	4.442	4.483	4 370	4 412	4 327	4 317	4 315	4 324	4 364	4 398						
	Anteil in %	13,9	16,2	19,7	24,6	27,5	27,7	28,2	27,9	28,2	28,1	28,8	29,6	30,0						
Anzahl junger Frauen	absolut	4 445	4 095	3 693	3 218	2 371	2 225	2 151	2 100	1 978	1 969	1 900	1 871	1 878						
Weibliche Bevölkerung im gebärfähigen Alter (15 bis < 45 Jahre)	1990=100%	100,0	92,1	83,1	72,4	53,3	50,1	48,4	47,2	44,5	44,3	42,7	42,1	42,2						
Geburten	absolut	252	110	161	137	150	130	112	132	135	138	140	116	115						
	1990=100%	100	43,7	63,9	54,4	59,5	51,6	44,4	52,4	53,6	54,8	55,6	46,0	45,6						
Sterbefälle	absolut	264	234	229	207	239	200	216	232	231	252	252	240	251						
	1990=100%	100,0	88,6	86,7	78,4	90,5	75,8	81,8	87,9	87,5	95,5	95,5	90,9	95,1						
Saldo 1	absolut	-12	-124	-68	-70	-89	-70	-104	-100	-96	-114	-112	-124	-136						
Fortzüge,	absolut	1 160	892	1 211	1 057	907	887	777	844	1 032	898	1 172	880	786						
unter 25 Jahre	absolut	564	381	538	417	379	364	303	326	494	344	486	299	283						
25 bis < 50 Jahre	absolut	469	368	527	509	362	373	346	367	404	425	541	415	340						
50 Jahre und älter	absolut	127	143	146	131	166	150	128	151	134	129	145	166	163						
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	191	170	239	239	264	249	172	219	191	200	241	221	203						
davon	Anteil in %	16,5	19,1	19,7	22,6	29,1	28,1	22,1	25,9	18,5	22,3	20,6	25,1	25,8						
davon über Grenzen des Freist.	absolut	700	255	571	459	257	272	220	312	273	245	389	279	276						
davon	Anteil in %	60,3	28,6	47,2	43,4	28,3	30,7	28,3	37,0	26,5	27,3	33,2	31,7	35,1						
Zuzüge,	absolut	555	629	916	692	639	619	769	836	885	1 073	940	771	801						
unter 25 Jahre	absolut	290	275	403	290	252	251	304	369	368	456	370	294	304						
25 bis < 50 Jahre	absolut	209	283	394	292	273	273	320	350	378	495	439	340	359						
50 Jahre und älter	absolut	56	71	119	110	114	95	145	117	139	122	131	137	138						
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	129	108	125	122	121	154	207	299	380	462	250	257	277						
davon	Anteil in %	23,2	17,2	13,6	17,6	18,9	24,9	26,9	35,8	42,9	43,1	26,6	33,3	34,6						
davon über Grenzen des Freist.	absolut	170	265	422	181	146	142	159	149	150	161	149	161	210						
davon	Anteil in %	30,6	42,1	46,1	26,2	22,8	22,9	20,7	17,8	16,9	15,0	15,9	20,9	26,2						
Saldo 2	absolut	-605	-263	-295	-365	-268	-268	-8	-8	-147	175	-232	-109	15						
Saldo 1 + 2	absolut	-617	-387	-363	-435	-357	-338	-112	-108	-243	61	-344	-233	-121						

Bevölkerungsfortschreibung bis 2011: Registerdaten vom 03.10.1990; Einwohner mit Hauptwohnsitz in Löbau Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen 2020
* 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen bis 2030, angepasst

Bevölkerungsentwicklung der Stadt Löbau, Datengrundlage: Melderegister der Stadt Löbau

(jeweils zum 31.12. mit HAW)

Eingemeindungen von Großdehsa, Eiserode, Nechen u. Rosenhain — Eingemeindg. von Ebersdorf — Eingemeindg. von Kittlitz

Gebiete	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Löbau mit OT*					17.039	16.696	16.439	16.198	16.012	17.032	16.701	16.288	16.174	18.585	18.383	18.156	17.809	17.396	17.118	16.756	16.416	16.095	15.985	15.864	15.618	15.762	15.394	15.179	15.025
Löbau ohne OT	17.567	17.071	16.375	16.157	15.719	15.363	15.102	14.863	14.691	14.500	14.177	13.791	13.719	13.553	13.447	13.301	13.083	12.720	12.540	12.314	12.046	11.800	11.728	11.635	11.438	11.632	11.291	11.138	11.010
OT Großdehsa	391	389	382	389	406	420	430	433	442	437	436	441	431	424	414	418	407	390	383	367	364	345	333	345	343	341	345	341	339
OT Rosenhain	706	691	661	658	673	669	673	671	654	647	652	615	600	595	586	556	538	544	543	524	529	519	504	493	487	464	475	464	449
OT Eiserode/ Nechen	233	235	221	231	241	244	234	231	225	221	221	208	196	184	194	188	197	198	189	194	188	175	160	152	151	143	144	142	143
OT Ebersdorf	1.252	1.221	1.178	1.173	1.162	1.172	1.184	1.197	1.220	1.227	1.215	1.233	1.228	1.198	1.178	1.174	1.126	1.109	1.090	1.073	1.048	1.043	1.092	1.092	1.076	1.071	1.050	1.018	1.027
OT Kittlitz**	1.739	1.701	1.695	1.681	2.788	2.788	2.821	2.814	2.839	2.830	2.817	2.717	2.721	2.631	2.564	2.519	2.458	2.435	2.373	2.284	2.241	2.213	2.168	2.147	2.123	2.111	2.089	2.076	2.057
Georgewitz - Bellwitz**	371	365	358	348																									
Kleinradmeritz**	210	209	199	195																									
Lautitz**	560	545	535	549																									

* Eingemeindungen in den jeweiligen Jahren beachten!
** 1994 erfolgten die Eingemeindungen von Georgewitz, Bellwitz, Kleinradmeritz und Lautitz zur Gemeinde Kittlitz

Quelle: Melderegister der Stadt Löbau / Statistisches Landesamt Sachsen, Einwohner mit Hauptwohnsitz in Löbau, 2020

Bevölkerungsentwicklung der innerstädtischen Gebiete Löbaus, Datengrundlage: Melderegister der Stadt Löbau

Gebietsname	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Historische Altstadt	598	562	637	606	651	638	571	606	626	625	612	590	606	596	581	606	597	594	614	608	622	612	613	604
Innenstadt	2.067	1.933	2.012	2.119	2.119	2.009	1.979	2.029	2.034	2.018	1.994	1.967	1.955	1.975	1.921	1.898	1.877	1.883	1.897	1.922	1.935	1.939	1898	1.861
Äußere Bautzner Straße	127	117	111	100	90	87	91	90	93	93	92	92	93	95	83	86	83	83	89	89	83	81	84	84
Fichtestraße	319	326	288	274	259	257	264	300	291	285	278	273	267	247	249	253	245	251	253	257	286	282	296	284
Neustadt	1.102	1.106	1.017	944	894	884	900	867	890	929	932	911	884	832	821	787	770	787	773	736	755	747	745	747
Wohngebiet Löbau-Nord	953	935	861	754	771	737	719	727	697	659	674	660	649	653	610	563	533	545	513	503	498	490	485	500
Wohngebiet Löbau-Süd I	2.267	2.213	2.120	1.965	1.965	1.956	1.880	1.858	1.797	1.786	1.800	1.784	1.776	1.749	1.770	1.780	1.760	1.725	1.703	1.680	1.710	1.667	1.634	1.640
Wohngebiet Löbau-Süd II	703	694	804	901	905	884	899	882	882	890	872	854	837	840	804	779	781	784	760	717	710	689	674	689
Wohngebiet Löbau-Ost	2.751	2.682	2.622	2.590	2.545	2.506	2.402	2.323	2.319	2.353	2.303	2.279	2.191	2.094	1.991	1.850	1.749	1.690	1.586	1.516	1.448	1.307	1.193	1.091
Nordwest	321	332	327	331	325	313	320	323	325	317	303	300	285	278	281	270	264	278	275	262	247	236	255	255
Trommlerbusch	882	867	868	865	847	850	815	735	706	695	689	668	668	661	665	656	656	627	613	611	619	593	595	598
Ostsiedlung	152	151	150	143	144	148	145	144	134	132	132	130	126	130	129	122	114	109	111	115	110	117	108	109
Musikerviertel	196	191	193	186	180	167	165	167	162	158	159	155	154	148	154	158	155	154	159	159	156	152	144	144
Ritterberg	101	109	107	106	100	98	101	94	94	93	93	93	91	87	85	83	74	72	74	67	66	67	65	64
Südwest	981	929	905	876	840	828	789	778	746	739	719	705	696	709	704	703	670	651	626	611	605	585	581	586
Altlöbau	466	481	488	515	531	538	527	521	517	528	527	528	518	491	492	470	480	471	465	452	450	461	453	457
Oelsa	285	293	285	279	284	279	277	268	267	267	264	249	247	242	243	238	244	243	247	238	246	245	247	252
Nördlicher Teilbereich	46	41	52	55	48	49	40	32	49	53	44	44	47	45	51	50	46	42	46	44	50	50	51	51
Mittlerer Teilbereich	159	137	122	123	110	109	114	106	102	110	109	114	109	110	118	112	111	112	104	110	110	99	99	96
Südlicher Teilbereich	243	216	209	211	204	208	192	184	193	195	195	200	190	217	218	218	213	207	220	215	208	213	206	204
Gebiet der ehem.OHS*	430	576	502	563	110	462	429	439	399	307	254	232	150	147	148	141	148	214	304	352	514	421	491	462
Gewerbegebiet Nord	39	35	32	29	31	28	22	29	28	20	23	24	22	21	22	25	25	23	20	20	18	21	21	21
Gewerbegebiet West	20	22	20	17	17	21	20	20	20	20	18	18	17	18	21	20	19	19	15	19	18	17	16	16
Stadtzonen																								
1 Innenstadt	2.665	2.495	2.649	2.725	2.770	2.647	2.550	2.635	2.660	2.643	2.606	2.557	2.561	2.571	2.502	2.504	2.474	2.477	2.511	2.530	2.557	2.551	2.511	2.465
2 Stadtmitte außerhalb Bahn	1.548	1.549	1.416	1.318	1.243	1.228	1.255	1.257	1.274	1.307	1.302	1.276	1.244	1.174	1.153	1.126	1.098	1.121	1.115	1.082	1.124	1.110	1.125	1.115
3 Neubaugebiete	6.674	6.524	6.407	6.210	6.186	6.083	5.900	5.790	5.695	5.688	5.649	5.577	5.453	5.336	5.175	4.972	4.823	4.744	4.562	4.416	4.366	4.153	3.986	3.920
4 Stadtrandsiedlungen	2.633	2.579	2.550	2.507	2.436	2.404	2.335	2.241	2.167	2.134	2.095	2.051	2.020	2.013	2.018	1.992	1.933	1.891	1.858	1.825	1.803	1.750	1.748	1.756
5 Altlöbau, Oelsa	751	774	773	794	815	817	804	789	784	795	791	777	765	733	735	708	724	714	712	690	696	706	700	709
6 Talraum Löbauer Wasser	448	394	383	389	362	366	346	322	344	358	348	358	346	372	387	380	370	361	370	369	368	362	356	351
7 ehem. OHS	430	576	502	563	110	462	429	439	399	307	254	232	150	147	148	141	148	214	304	352	514	421	491	462
8 Gewerbegebiete	59	57	52	46	48	49	42	49	48	40	41	42	39	39	43	45	44	42	35	39	36	38	37	37
Summe	15.208	14.948	14.732	14.552	13.970	14.056	13.661	13.522	13.371	13.272	13.086	12.870	12.578	12.385	12.161	11.868	11.614	11.564	11.467	11.303	11.464	11.091	10.954	10.815

* Die großen Schwankungen zwischen den Einwohnerzahlen ergeben sich aus dem ständigen Belegungswechsel im Asylbewerberheim

Quelle: Melderegister der Stadt Löbau, Kommunale Statistikstelle

4 Fachkonzepte

Übersicht

4.1 Städtebau, Denkmalpflege und Fachteil Brachen

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

4.1 Städtebau, Denkmalpflege und Fachteil Brachen

Inhaltsverzeichnis

1 Bestandsanalyse 2

1.1 Prägende Wohnungsbauformen 2
1.2 Bebauungsplan- und Satzungsgebiete 3
1.3 Flächenpotenziale und Brachflächenrevitalisierung 4
1.4 Städtebau- und EU-Förderung 7
1.5 Denkmale und Ortsgestaltung 21
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.	**Stadtmitte 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.	**Stadtmitte nördlich u. westlich der Bahnlinie** Äußere Bautzener Straße Fichtestraße 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 ausgelastete 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 98 Prozent erreicht. Lediglich im Gewerbe- und Industriepark Oberlausitz I sind noch 10.000 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 Altlöbau, 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/Abbaugebiete

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
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

<u>kommunale Maßnahmen:</u>

- 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

<u>private Maßnahmen:</u>

- 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) „Rückbaugebiet“, 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:

<u>kommunale Maßnahmen:</u>

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

<u>private Maßnahmen:</u>

- 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	nicht erforderlich	nicht erforderlich	nicht erforderlich	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:

- 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:

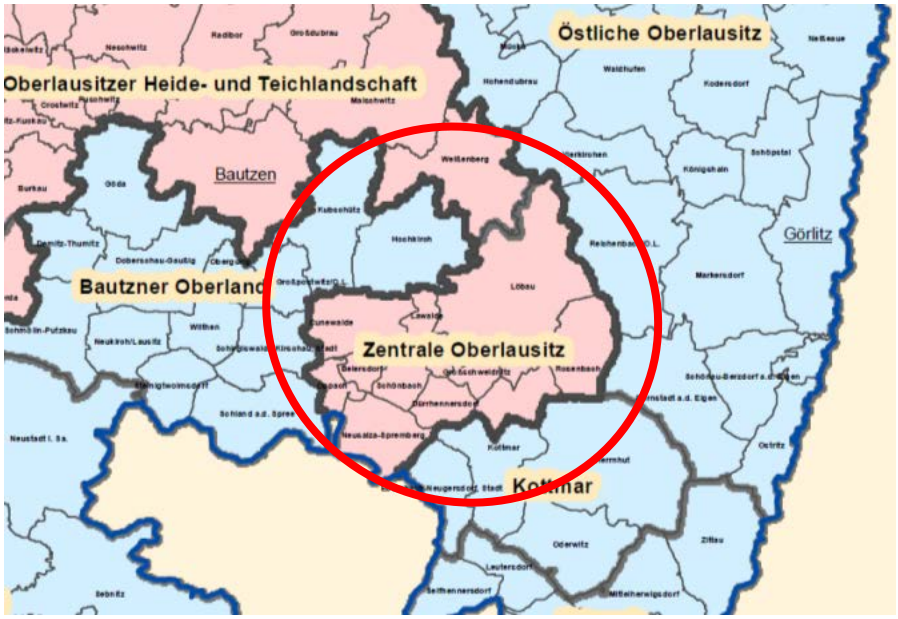
- Informelle Kinder- und Jugendbildung, wie z.B. frühkindliche und familienbezogene Angebote
- Erwachsenenbildung und lebenslanges Lernen, wie z.B. Unterstützung von benachteiligten Erwachsenen bei der Bewältigung konkreter Problemlagen durch gemeinsames Lernen und Handeln
- Soziale Eingliederung und 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 dazugehörenden 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.

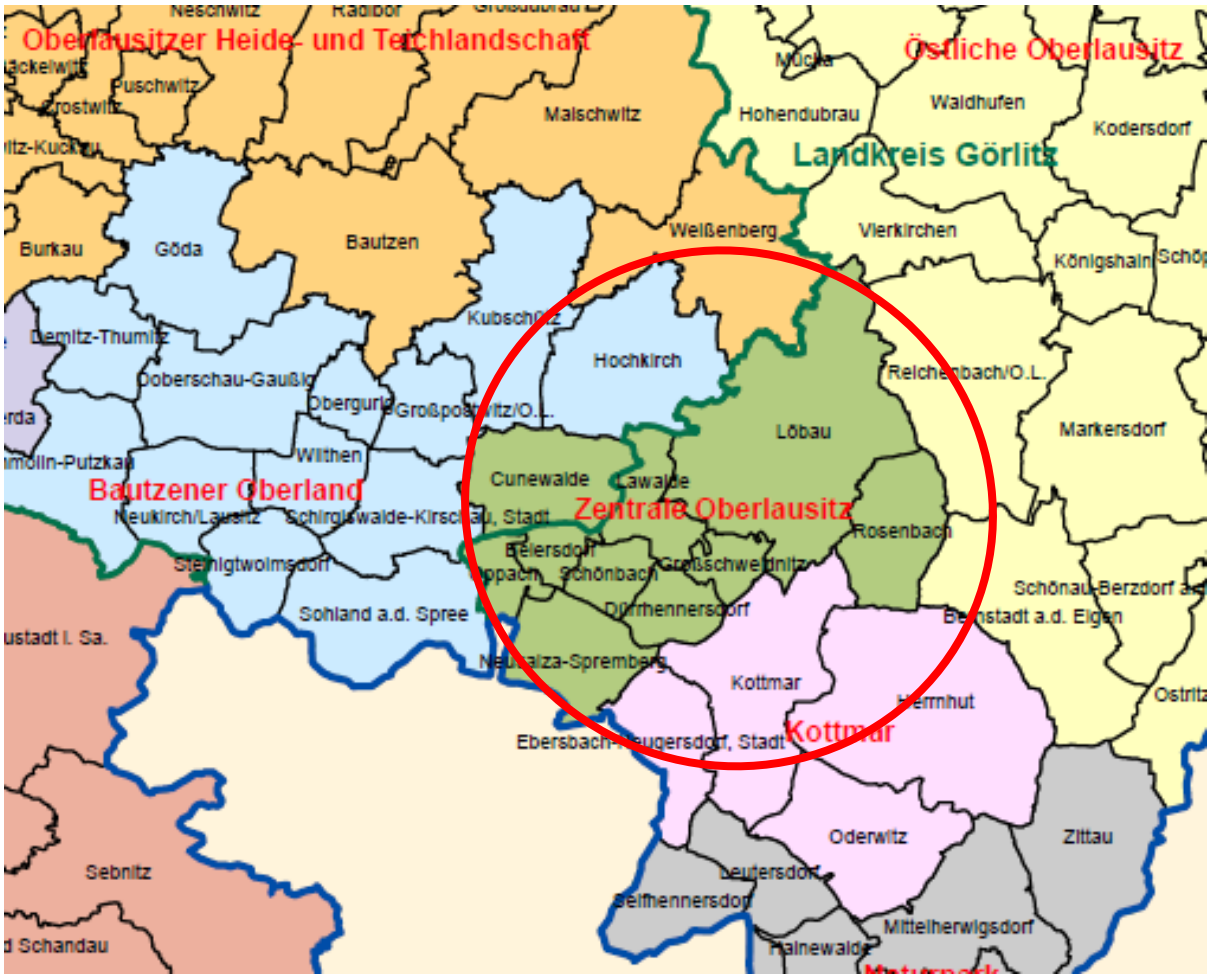
Die aktuelle LEADER-Entwicklungsstrategie ist bis Anfang 2015 fortgeschrieben worden. Darin enthaltene Ziele unterstützten den Ansatz für das Städtebauförderprogramm (KSP) und dessen Ziel, Maßnahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge abzustimmen. Die beteiligten Kommunen sind dabei, wie

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	Ausbausbedarf 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
B Tourismus, Naherholung Kultur
C Infrastruktur
D Daseinsvorsorge und soziales Leben
E zukunftsfähige Ortsentwicklung
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. Zuwendung 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 Vorhabenstypen:			
3	Siedlungsstruktur und Ökologie - Rückbau, Abbruch, Entsieglung	220.883,60	136.699,34
3	Private Maßnahmen - Wohnen	550.000,00	220.000,00
4	Gewerbliche Wirtschaft - Errichtung neuer Betriebsstätten, 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/ Freiflächen; Altenpflege/-betreuung; sonstige Investitionen	1.203.251,53	452.984,85
5	nicht investive Maßnahmen - Öffentlichkeitsarbeit, Konzepte, 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, Umgebindehäuser 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	Kretscham
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

Kulturdenkmale - Beispiele Kernstadt Löbau

Rathaus am Altmarkt

Kulturzentrum Johanniskirche

Teichpromenade - ehemalige Stadtbefestigung

Neumarkt

König-Albert-Bad

Villa Schminke

Quelle: die STEG

Kulturdenkmale - Beispiele Ortsteile

Trinitatiskirche Kittlitz

ehem. Rittergut Rosenhain

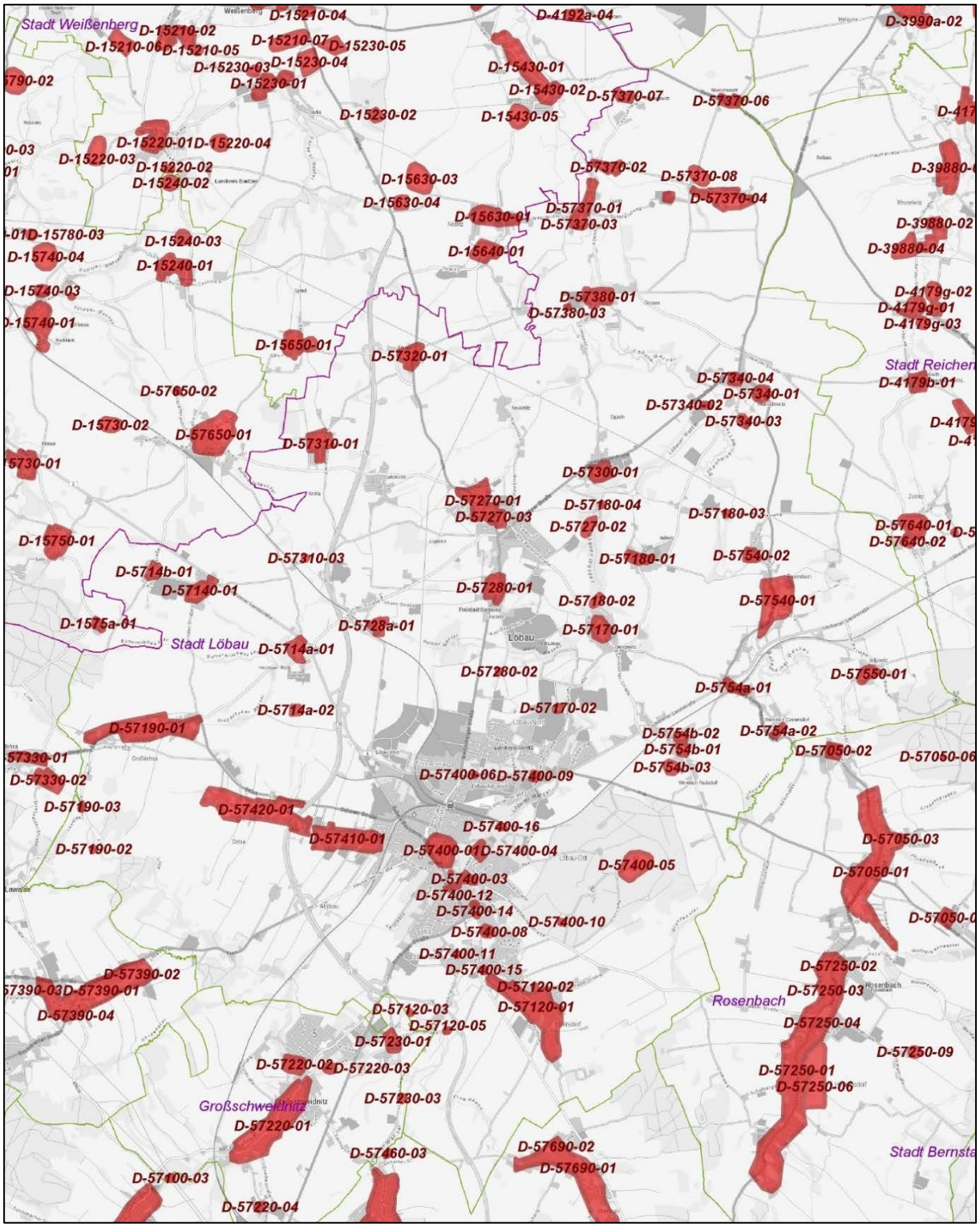
Schloss Wohla

Quelle: die STEG

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 Denkmalen 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 ist 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. Stadtumbau 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	**Umsetzungs-zeitraum**			**Priorität** 1=hoch 2=mittel 3=gering	**Strategie-gebiet**
	kurz-fristig	**mittel-fristig**	**lang-fristig**		
weitere Stadtsanierungsmaßnahmen, insbesondere in den Fördergebieten „Historische Altstadt“ und „Äußere Bautzener Straße“ sowie im Erhaltungsgebiet „Historische Altstadt“	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 Bahnhofsgebäudes 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

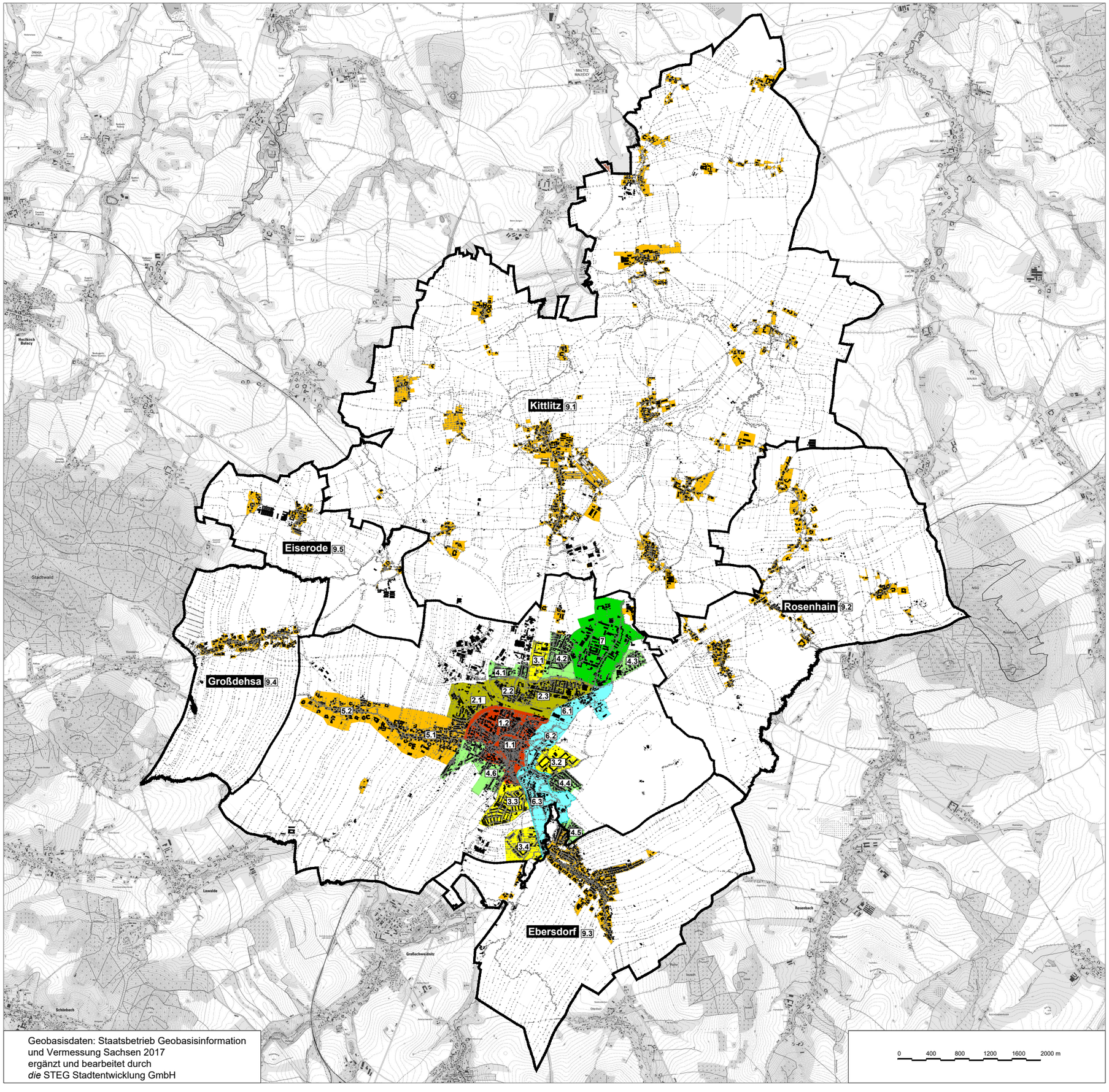
Fachteil/-konzept		**Städtebau und Denkmalpflege**			
Nr.	**Kernaussage**	**Folgen/Auswirkungen Beschreibung**	**anderes betroffenes Fachkonzept**		
1	Erhalt und weitere Ausgestaltung des bau- und kulturhistorisch bedeutenden Stadtkerns sowie der ländlichen Baustruktur	Erhalt der historisch gewachsenen 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	≈	▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Tourismus ▪ Verkehr	▪ 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	≈	▪ Wohnen ▪ Wirtschaft	▪ 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	≈	▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr	▪ 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*



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

Wohnbauformen

Stadtgrenze Löbau

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 Löbau- Nord
- 3.2 Löbau- Ost
- 3.3 Löbau- Süd 1
- 3.4 Löbau- Süd 2

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

ländliche Bebauung
Gebiet 5: Dorfgebiete Altlöbau und Oelsa
- 5.1 Altlöbau
- 5.2 Oelsa

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

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

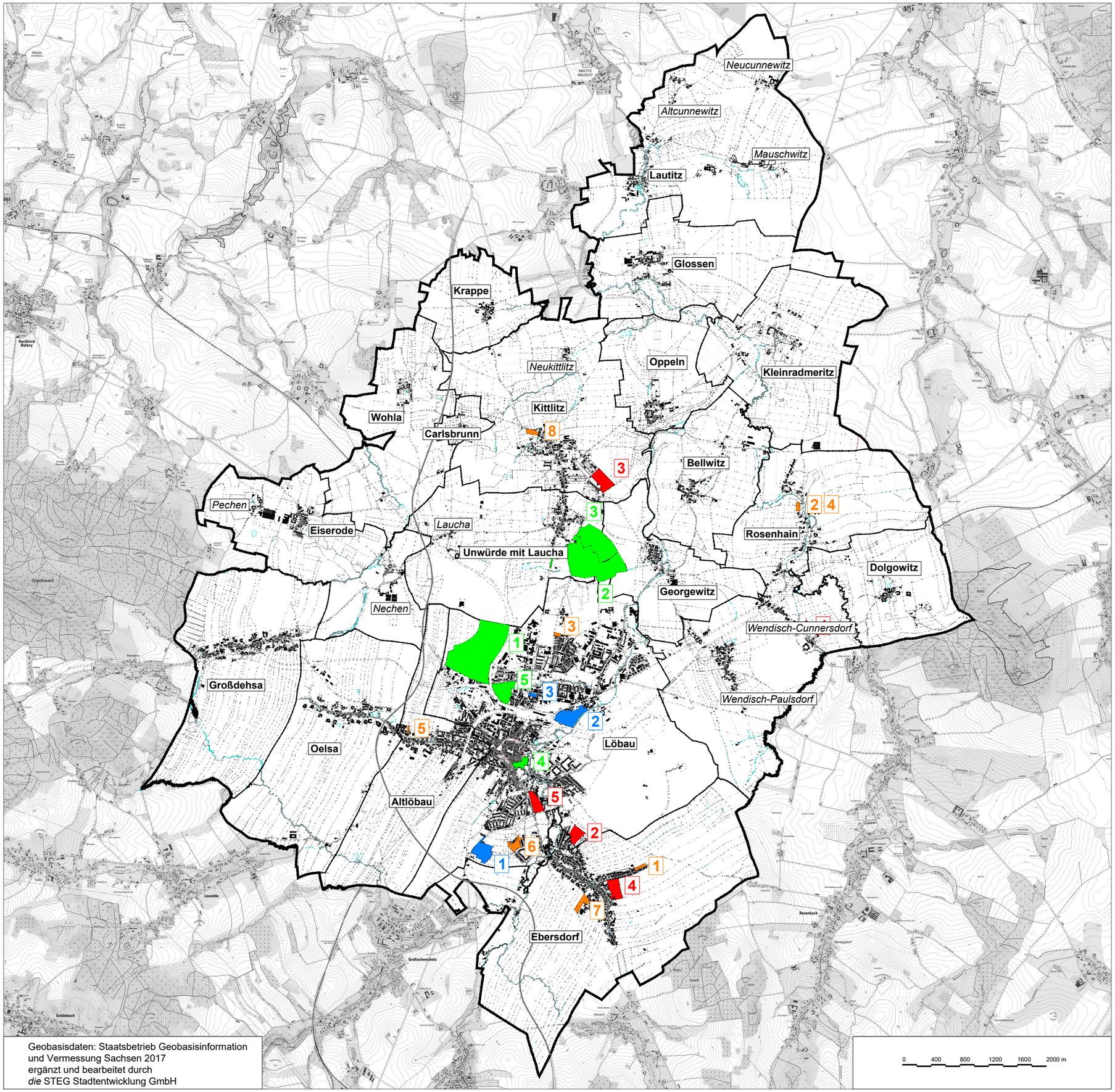
ländliche Bebauung
Gebiet 9: Eingemeindete Ortschaften
- 9.1 Kittlitz
- 9.2 Rosenhain
- 9.3 Ebersdorf
- 9.4 Großdehsa
- 9.5 Eiserode

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	27.03.2020 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



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

Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

Stadtgrenze Löbau

Eiserode — Gemarkung

Nechen — Ortsteil

Wohnen/Mischnutzung

1 Wendisch-Cunnersdorf
2 Ritterberg
3 Oppelner Straße I
4 Am Kulturheim
5 Äußere Zittauer Straße/ Karl-Liebknecht-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

10097	12.03.2020 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

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

BP-Nummer	**1 (V-u.E.-Plan)**	**2**	**3**	**4 (V-u.E.-Plan)**	**5**	**Summe**
BP-Name	**Wendisch-Cunners-dorf**	**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 (m²)	3.300	29.000	48.000	37.500	32.110	149.910
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (m²)	1.900	16.700	40.300	26.600	1.500	87.000
davon in Anspruch genommen (m²)	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 Bebauungsgebiet	teilweise erschlossen	erschlossen	erschlossen	erschlossen	erschlossen	

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

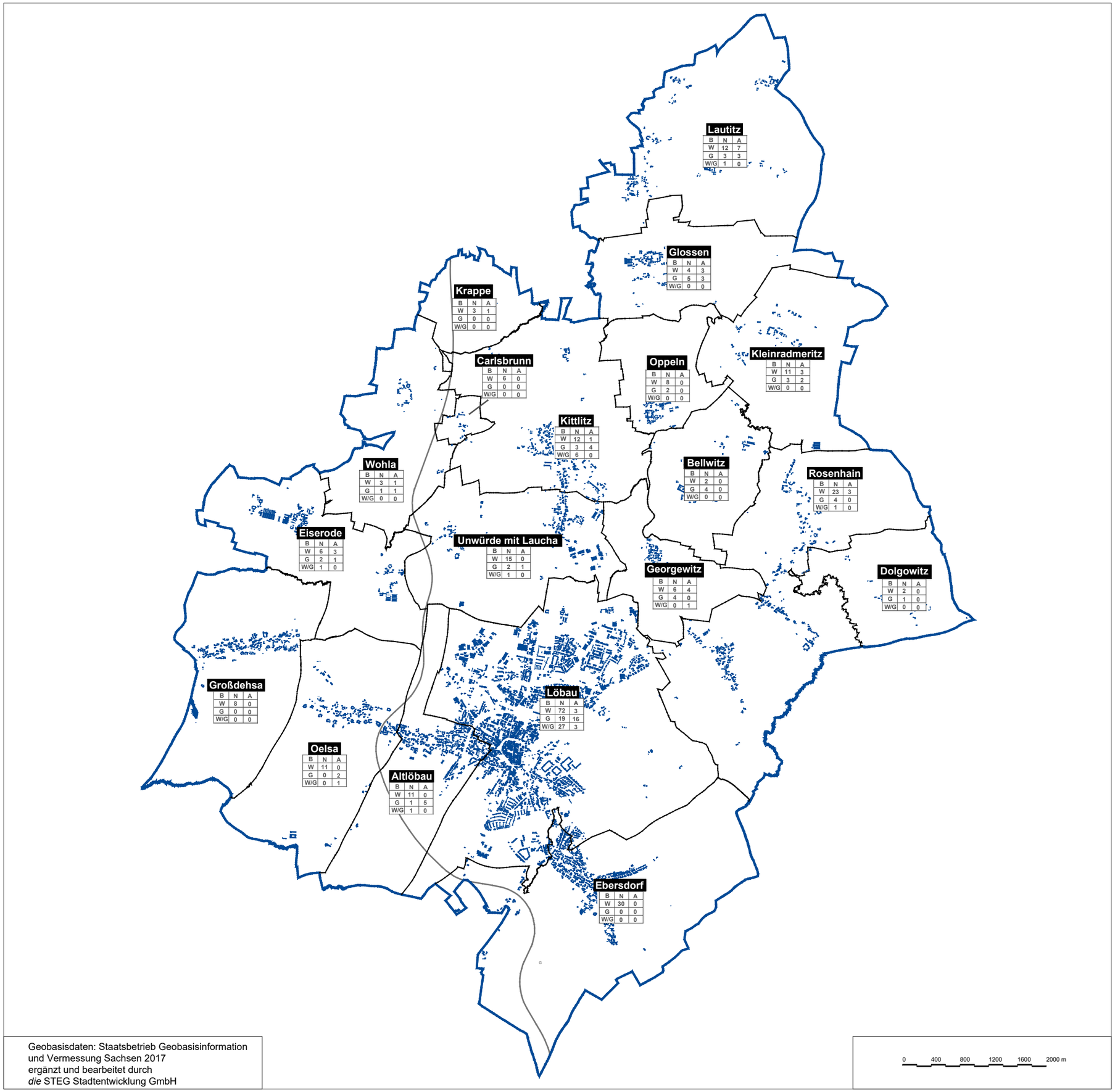
BP-Nummer	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**Summe**
BP-Name	**Gewerbepark Löbau - West**	**Gewerbe- und Industriepark Oberlausitz I**	**Gewerbe- und Industriepark Oberlausitz II**	**Theaterplatz**	**Fichtestr.**	
Gemarkung	Löbau	Unwürde mit Laucha	Unwürde mit Laucha	Löbau	Löbau	
Gebietsart nach BauNVO	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 (m²)	413.500	270.000	149.000	20.700	61.760	914.960
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (m²)	221.000	150.000	76.000	200	16.300	463.500
davon in Anspruch genommen (m²)	221.000	140.000	76000	0	16.300	443.300
Differenz	0	10.000	0	200	0	20.200
Auslastungsgrad nach Fläche	100%	93%	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 Lebensmittel-markt 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 (m²)	53.400	67.000	4.550	124.950
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (m²)	43.475	-	-	43.475
davon für Wohnen (m²)	0	-	-	0
davon in Anspruch genommen (m²)	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 / Satzungsnumer	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**Summe**
Name	**Ergänzungs-satzung Niederviebig**	**Ergänzungs-satzung Rosenhain**	**Ergänzungs-satzung Trommlerbusch**	**Erweiterung Ergänzungs-satzung Rosenhain**	**Ergänzungs-satzung Altlöbau - Oelsaer Straße**	**Ergänzungs-satzung Benjamin-Mühle-Straße**	**Ergänzungs-satzung An der Hohle, Ebersdorf**	**Ergänzungs-satzung Weißenberger Landstraße, Kittlitz**	
Gemarkung	Ebersdorf	Rosenhain	Löbau	Rosenhain	Altlöbau	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 (m²)	5.000	4.400	3.400	800	2.043	19.600	18.000	9.100	62.343
davon neu ausgewiesene Nettobaufläche (m²)	5.000	4.200	3.400	800	2.043	14.100	12.000	6.510	48.853
davon für Wohnen (m²)	5.000	4.200	3.400	800	2.043	14.100	-	-	29.543
davon in Anspruch genommen (m²)	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	



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

Übersicht Gebäude- und Flächenpotenziale

Stadtgrenze Löbau

Gemarkung

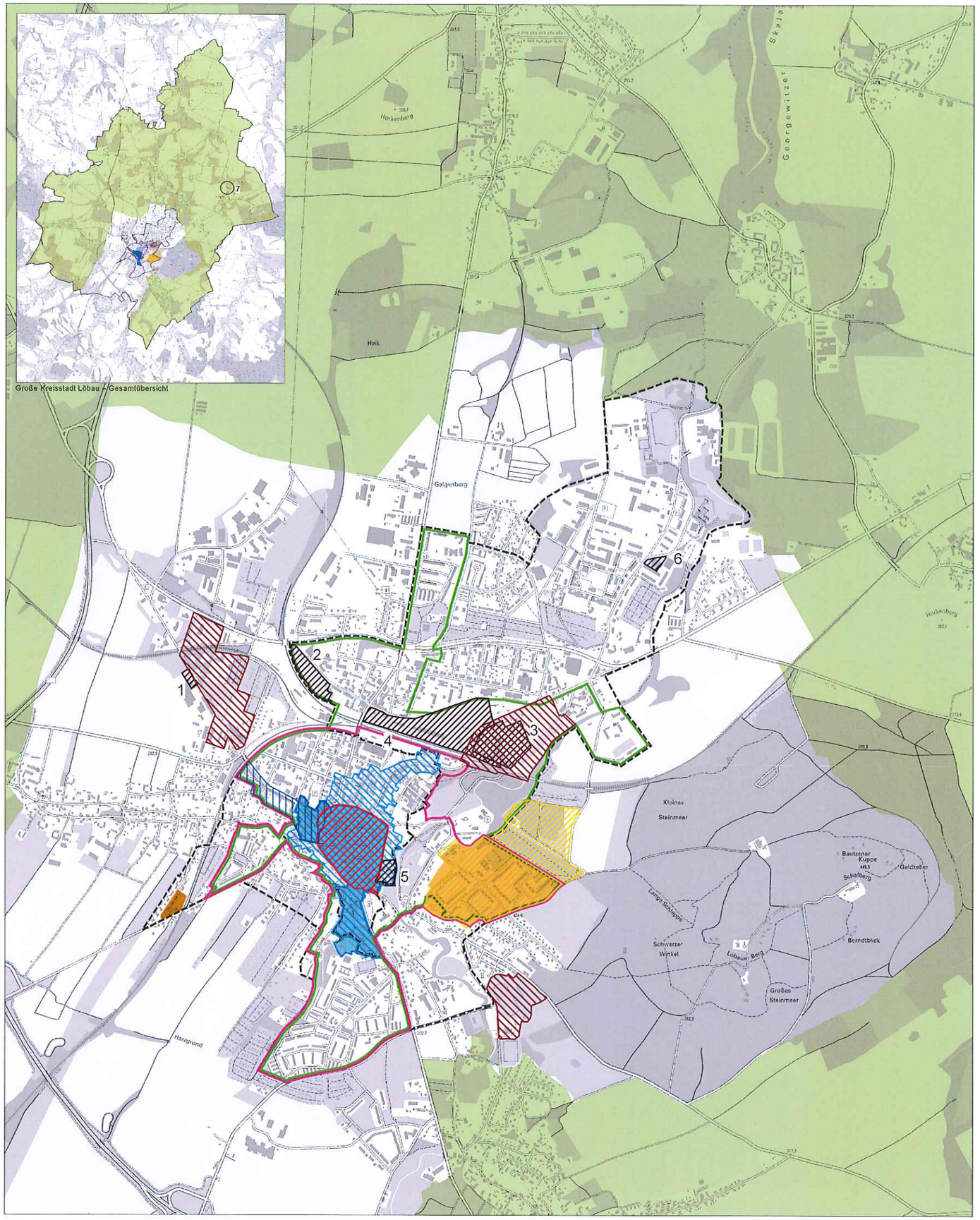
Brachen	Nachnutzung (ggf. verb. mit Abriss)	Abriss/ Renaturierung
Wohnen	Anzahl Objekte	Anzahl Objekte
Gewerbe	- II -	- II -
Mischstandort Wohnen/Gewerbe	- II -	- II -

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	12.03.2020 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



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: "Rückbaugebiet"
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

LÖBAU

Fortsetzungsanträge / -berichte 2020

Bund-Länder-Programme Städtebauliche Erneuerung

Abgrenzung aller Gebiete der städtebaulichen Erneuerung in Löbau

Übersichtsplan M 1 : 20.000

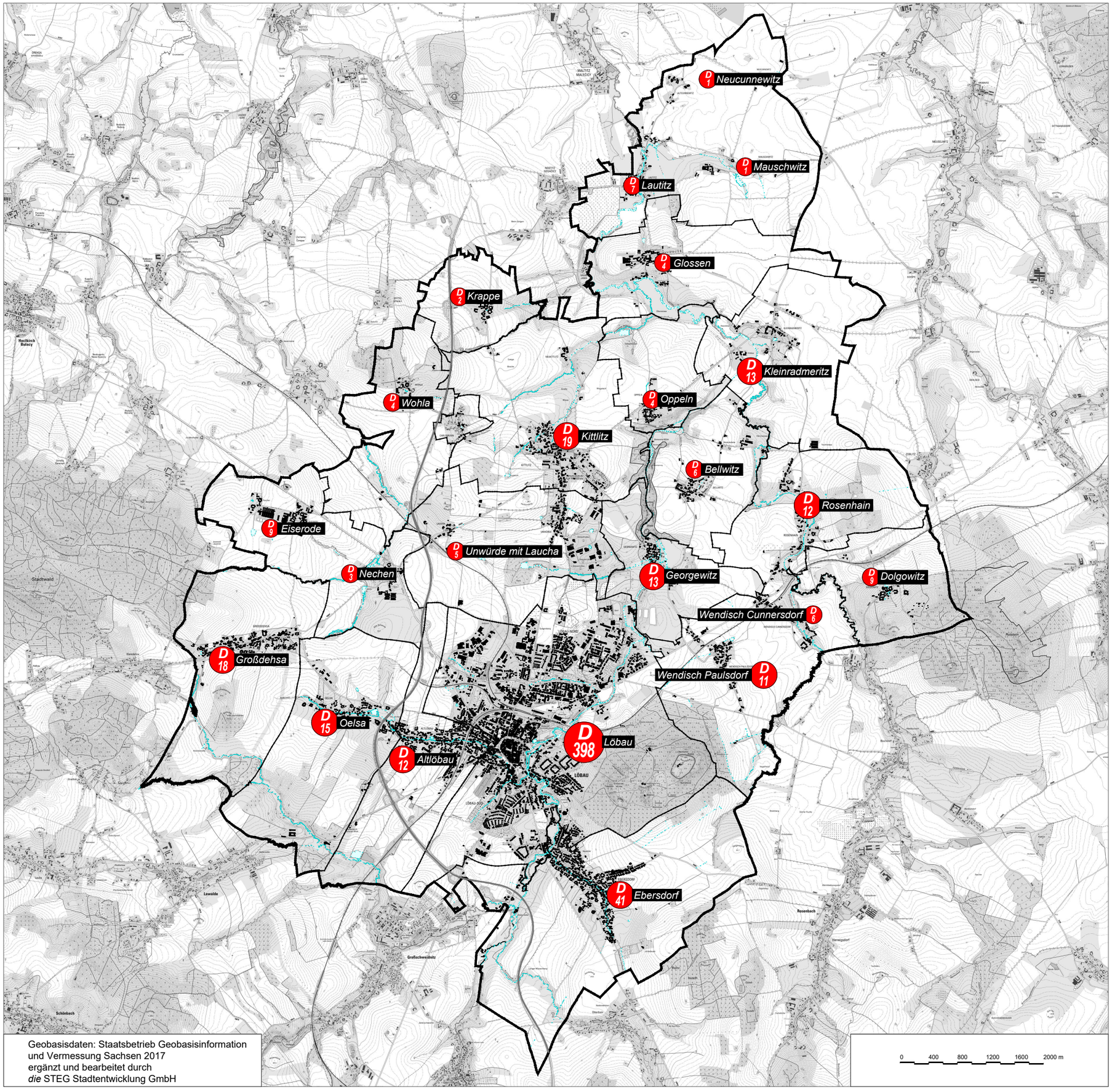
Stadtverwaltung Löbau – Bauamt

Jan. 2020
Karte 1

Tab.: 4.1.11 Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln

Tab. 4.1.11
Fachkonzept Städtebau,Denkmalpflege und Fachteil Brachen
Einsatz von EU- und Städtebaufördermitteln (ohne ILE-/LEADER-Mittel)

lfd. Nr.	Bezeichnung Fördergebiet	Eingesetzter Förderrahmen in T€ 1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Summe 1992-2019	Geplanter Förderrahmen 2020	2021	2022	2023	2024	2025	Summe 2020-2025	ab 2025
1	SEP - Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Bund-Länder-Programm)																																							
1.1	**Historische Altstadt Löbau**																																							
	Summe in T€				689	1.109	735	1.528	929	89	1	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68	78	65		**5.303**								
2	LSP - Landessanierungsprogramm																																							
2.1	**Historische Altstadt Löbau**																																							
	Summe in T€		104	1.000	615																											**1.719**								
3	SDP - Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes																																							
3.1	**Historische Altstadt**								0	1.705	1.169	1.565	2.996	2.413	863	708	200	145	1.358	796	1.150	543	885	559	816	509	1.132	1.000	629	1.193	735	**23.066**								
3.2	**Äußere Bautzener Straße**																										5	470	721	2.573	251	**4.020**	935	1.220	*1.373*	*370*			***3.898***	
	Summe in T€								0	1.705	1.169	1.565	2.996	2.413	863	708	200	145	1.358	796	1.150	543	885	559	816	509	1.137	1.470	1.350	3.765	986		935	1.220						
4	SDAO - Städtebaulicher Denkmalschutz Aufbau Ost																																							
4.1	**n. b.**																																							
	Summe in T€																																							
5	StWENG - Maßnahmen zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (Bund-Länder-Programm und Landesprogramm)																																							
5.1	**Löbau Ost**																																							
	Summe in T€				0	383	77	45	240	403	286	337	229	199	31	155	36															**2.421**								
6	SSP - Maßnahmen in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt)																																							
6.1	**n. b.**																																							
	Summe in T€																																							
7	Landesrückbauprogramm																																							
7.1	**2 Einzelmaßnahmen im OT Nechen**																																							
	Summe in T€																										42					**42**								
8	Stadtumbau Ost - Programmteil Aufwertung																																							
8.1	**Gebiet 2**																																							
	Summe in T€													0	25	111	120	171	323	14	36	0	909	901	805	20	0	0	448	9		**3.892**								
9	Stadtumbau Ost - Programmteil Rückbau																																							
9.1	**Rückbaugebiet**													0	0	97	601	670	296	0	9	0	16	0	7							**1.695**								
9.2	**Neusalzaer Straße**																								0	0	50	50	17	0		**116**								
9.3	**Löbau Ost**																									0	0	221	239	431	332	**1.223**	419						***419***	
	Summe in T€													0	0	97	601	670	296	0	9	0	16	0	7	0	50	271	255	431	332		419							
10	Kleinere Städte und Gemeinden																																							
10.1	**KSP Zentrale Oberlausitz**																																							
	Summe in T€																													0	150	**150**	22	572	*1.153*	*677*	*351*		***2.774***	
11	Programm "Städtische Entwicklung" nach VwV Stadtentwicklung																																							
11.1	**n. b.**																																							
	Summe in T€																																							
12	Programm "Revitalisierung von Brachflächen" nach VwV Stadtentwicklung																																							
12.1	**n. b.**																																							
	Summe in T€																																							
	Gesamt in T€	**0**	**104**	**1.000**	**1.304**	**1.493**	**813**	**1.574**	**1.169**	**2.196**	**1.455**	**1.901**	**3.237**	**2.612**	**919**	**1.070**	**957**	**986**	**1.977**	**809**	**1.194**	**543**	**1.810**	**1.459**	**1.628**	**529**	**1.229**	**1.809**	**2.132**	**4.270**	**1.469**	**43.648**	**1.376**	**1.792**	**1.153**	**677**	**351**	**0**	***5.348***	0



Kulturdenkmale

Stadtgrenze Löbau

Gemarkung

D 1 Anzahl der Einzeldenkmale

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

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

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

4.2 Wohnen

Inhaltsverzeichnis

1 Bestandsanalyse 2

1.1 Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung 2
1.2 Größenstruktur und Wohnausstattung 4
1.3 Baualter und Bausubstanz 6
1.4 Haushaltsstruktur 7
1.5 Eigentümerstruktur und Wohnungsbestand der Groß-Wohnungseigentümer 9
1.6 Entwicklung der Wohnnebenkosten 12
1.7 Leerstand und Wohnbauflächenpotenziale 13
1.8 Wohnungsbedarf 18
1.9 Vergleich der Entwicklung der Stadt auf Gebietsebene 20
1.10 SWOT-Analyse 21
1.11 Prognose und Fazit 22

2 Konzeption 25

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Wohnen 25
2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte 29

3 Anlagen 30

1 Bestandsanalyse

Im Rahmen dieses Fachkonzeptes erfolgt die Betrachtung für den Bereich Wohnen. Das Fachkonzept ist eine Grundlage zur optimalen Entwicklung, der Förderung bzw. dem Erhalt von Wohnungen und Wohnraum im Stadtgebiet Löbau. Aufgrund der demografischen Entwicklung sind aber auch Anpassungen des Bestandes bis hin zu vereinzelten Rückbaumaßnahmen Bestandteil des Konzeptes. Zusammengefasst soll also die Gewährleistung einer funktionierenden Wohnungswirtschaft und eines adäquaten Wohnraums für die Bevölkerung gesichert werden.

Maßgebliche Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung sowie zu Flächenpotenzialen und Leerständen werden im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege getroffen, fließen aber auch in dieses Fachkonzept ein.

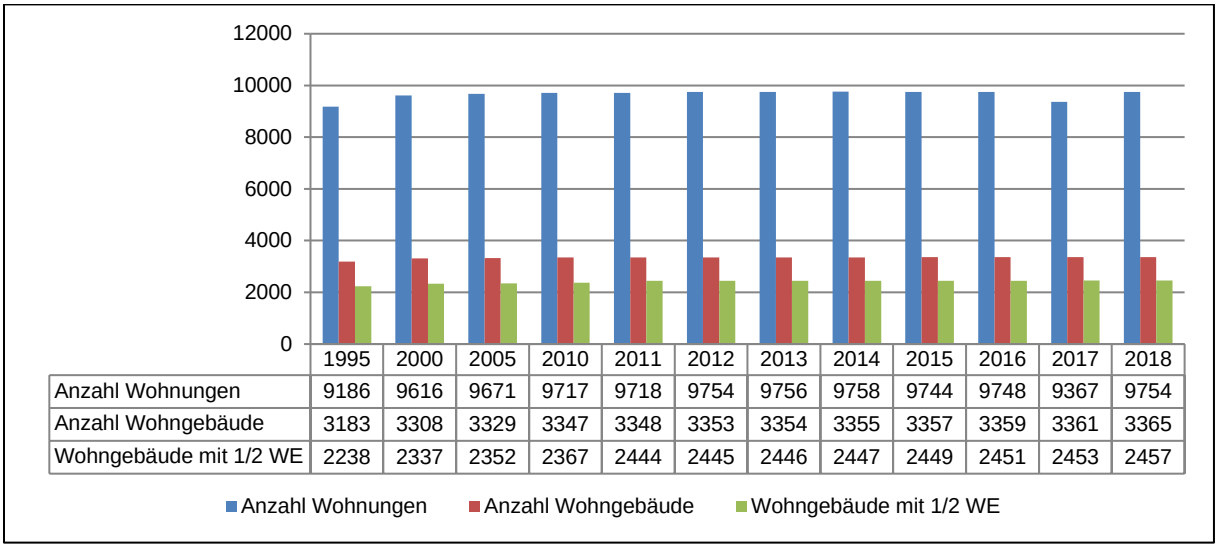
1.1 Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung

Grundlage der Betrachtung bilden zum einen die Daten des Statistischen Landesamtes und zum anderen die Angaben (eigene Erhebung) der Stadtverwaltung. Zur Betrachtung des Wohnungsmarktes sind neben den demografisch bedingten Nachfragegrößen die quantitativen und qualitativen Angebote an Wohnraum sowie die Haushaltsgrößen von Bedeutung.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes hatte Löbau zum Datenstand 31.12.2018 einen Bestand von 9.754 Wohnungen in 3.365 Wohngebäuden. Basis der Wohngebäude- und Wohnungsbestandsfortschreibung sind die Daten des Zensus 2011, im Rahmen dessen erstmalig seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung vom 30.09.1995 wieder Angaben erhoben worden sind.

Eine Übersicht zur gesamtstädtischen Wohnraumentwicklung stellt die Tabelle 4.2.01.1 im Anhang dar.

Wohnungs- und Gebäudebestand - Entwicklung seit 1995



	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Wohnungen	9186	9616	9671	9717	9718	9754	9756	9758	9744	9748	9367	9754
Anzahl Wohngebäude	3183	3308	3329	3347	3348	3353	3354	3355	3357	3359	3361	3365
Wohngebäude mit 1/2 WE	2238	2337	2352	2367	2444	2445	2446	2447	2449	2451	2453	2457

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen GENESIS, eigene Darstellung; 2019

Die Anzahl der Wohnungen ist bis 2018 angestiegen, nur im Jahr 2017 kam es zu einem starken Rückgang an Wohnungen. Die Anzahl der Wohngebäude steigt seit 2010 zwar gering, aber kontinuierlich an. Ein leichter Anstieg ist auch bei den Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohneinheiten der Fall.

Die Zahl an Wohnungen erhöhte sich im Zeitraum seit 1995 um ca. 6 %, wobei der Höchststand aktuell 2018 erreicht wurde. Die Anzahl an Wohngebäuden erhöhte sich seit dem Jahr 1995 ebenfalls um knapp 6 %. Der Anteil der Wohngebäude mit 1-und 2-Wohnungen (Einfamilienhäuser) betrug 2018 ca. 73 %. Die Zunahme ist überwiegend in Neubaumaßnahmen im Einfamilienhaussektor zu begründen.

Die Anzahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Betrachtungszeitraum ab 2000 gestaltete sich unterschiedlich. Insgesamt wurden 54 neue Wohngebäude und 41 neue Nichtwohngebäude in diesem Zeitraum errichtet. Der Zuwachs an Wohnungen beträgt 121 WE. Der größte Zuwachs ist in den Jahren 2000 bis 2003 sowie im Jahr 2009 zu verzeichnen.

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und der Zielsetzung der Umnutzung im Bestand wird der Neubau in den nächsten Jahren auf relativ geringem Niveau verbleiben.

	Baugenehmigungen			Baufertigstellung		
Jahr	**neue Wohn-gebäude***	**neue Wohnungen***	**neue Nichtwohn-gebäude***	**neue Wohn-gebäude***	**neue Wohnungen***	**neue Nichtwohn-gebäude***
2000	12	16	1	9	17	4
2001	5	24	3	4	8	1
2002	1	8	2	5	19	1
2003	2	8	3	10	26	1
2004	2	4	3	1	1	2
2005	2	2	4	-	3	2
2006	5	7	7	5	15	6
2007	2	20	4	2	2	1
2008	-	3	5	1	2	3
2009	3	5	1	2	20	1
2010	4	5	6	4	6	4
2011	2	4	6	1	1	3
2012	-	1	1	1	1	4
2013	-	-	-	1	2	1
2014	-	-16	3	-	2	4
2015	3	5	1	1	-14	2
2016	2	2	-	2	4	-
2017	4	4	3	2	2	-
2018	1	16	2	3	4	1
Summe	50	118	55	54	121	41
Mittelwert	2,63	6,21	2,89	2,84	6,37	2,16
Mittelwert 2007-2018	1,75	4,08	2,67	1,67	2,67	2,00

** einschließlich Wohnheime*

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, GENESIS, eigene Darstellung; 2019

Anmerkung: Die in der Tabelle dargestellten negativen Werte in den Jahren 2014 und 2015 sind durch Abbruchmaßnahmen von Wohneinheiten zu erklären, die hier mit reingerechnet werden. Die genannten Angaben stellen nur den statistischen Datenstand dar und entsprechen nicht den tatsächlichen Daten der Stadt Löbau.

Anlage

- *Tab.: 4.2.01.1 Wohnraumentwicklung*

1.2 Größenstruktur und Wohnausstattung

Jahr	Wohn-gebäude	Anzahl der Wohnungen (WE)*	Veränderung WE gegenüber Vorjahr **	WF in 100 m²	Veränderung gegenüber Vorjahr **	EW	WF in m² je EW **	WF in m² je WE **
2000	3308	9911		6729		19496	34,51	67,89
2001	3313	9919	+0,8	6738	+0,13	19013	35,44	67,93
2002	3318	9938	+0,19	6754	+0,24	18871	35,79	67,96
2003	3327	9962	+0,24	6778	+0,36	18624	36,39	68,04
2004	3328	9963	+0,01	6780	+0,03	18455	36,74	68,05
2005	3329	9966	+0,03	6782	+0,03	18022	37,63	68,05
2006	3335	9981	+0,15	6793	+0,16	17695	38,39	68,06
2007	3337	9983	+0,02	6795	+0,03	17278	39,33	68,07
2008	3339	9985	+0,02	6801	+0,09	16980	40,05	68,11
2009	3341	10005	+0,20	6817	+0,24	16639	40,97	68,14
2010	3347	10010	+0,05	6830	+0,19	16283	41,95	68,23
2011	**3348**	**9753**	**-2,57**	**6936**	**+1,55**	**15748**	44,04	71,12
2012	3353	9754	+0,01	6938	+0,03	15638	44,37	71,13
2013	3354	9756	+0,02	6940	+0,03	15531	44,68	71,14
2014	3355	9758	+0,02	6947	+0,10	15288	45,44	71,19
2015	3357	9744	-0,14	6950	+0,04	15353	45,27	71,33
2016	3359	9748	+0,04	6953	+0,04	15127	45,96	71,33
2017	3361	9750	+0,02	6956	+0,04	14906	46,67	71,34
2018	3365	9754	+0,04	7248	+4,20	14643	49,50	74,31

* *in Wohn- und Nichtwohngebäuden*
** *eigene Berechnungen; Stand 2019*

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, GENESIS, Angabe für aktuelles Gemeindegebiet; 2019

Anmerkung: Die in der Tabelle dargestellten negativen Werte im Jahr 2011 sind auf Korrekturen im Rahmen des Zensus 2011 zurückzuführen. Die negativen Werte in 2015 sind durch Abbruchmaßnahmen von Wohneinheiten zu erklären. Die genannten Angaben stellen nur den statistischen Datenstand dar und entsprechen nicht den tatsächlichen Daten der Stadt Löbau.

Die Wohnfläche je Einwohner ist vom Jahr 2000 bis zum Jahr 2018 kontinuierlich gestiegen, auch aufgrund sinkender Einwohnerzahlen. Die durchschnittliche Wohnungsgröße stieg ebenfalls stetig an. Leerstand und Anzahl der Nebenwohnungen wurden dabei jedoch nicht berücksichtigt. Eine Anpassung erfolgte im Rahmen des Zensus. Aufgrund der Erhöhung der dargestellten Wohnfläche in m² sowie der geringeren Anzahl der Wohnungen (ab dem Zensusjahr 2011) sind auch die Angaben zur Wohnfläche je Einwohner/je WE 2011 stark gestiegen. Dies bedeutet jedoch einen rein statistischen Zuwachs. Die Veränderung ist durch die Fortschreibung seit 1995 kontinuierlich erfolgt, kann aber rückwirkend und vergleichend nicht dargestellt werden.

Die Stadt Löbau verfügte zum 31.12.2018 über einen statistischen Wohnungsbestand von 9.754 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von nunmehr 74,31 m². Aufgrund des Wohnflächenbestandes mit 724.800 m² (2018), stand jedem Einwohner statistisch eine Wohnfläche von 49,50

m² zur Verfügung. Diese Größe stieg aufgrund gesunkener Einwohnerzahlen konstant. Dieser Wert ist allerdings mit Vorsicht zu bewerten, da hier auch die Wohnfläche der leeren Wohneinheiten einfließt.

Real liegt der durchschnittlich genutzte Wohnraum niedriger. Bei durchschnittlichen 74,31 m² pro Wohnungen würden jedem Einwohner in bewohnten Wohnungen ca. 45,10 m² (bei ca. 1.291 WE leerstehend) zur Verfügung stehen.

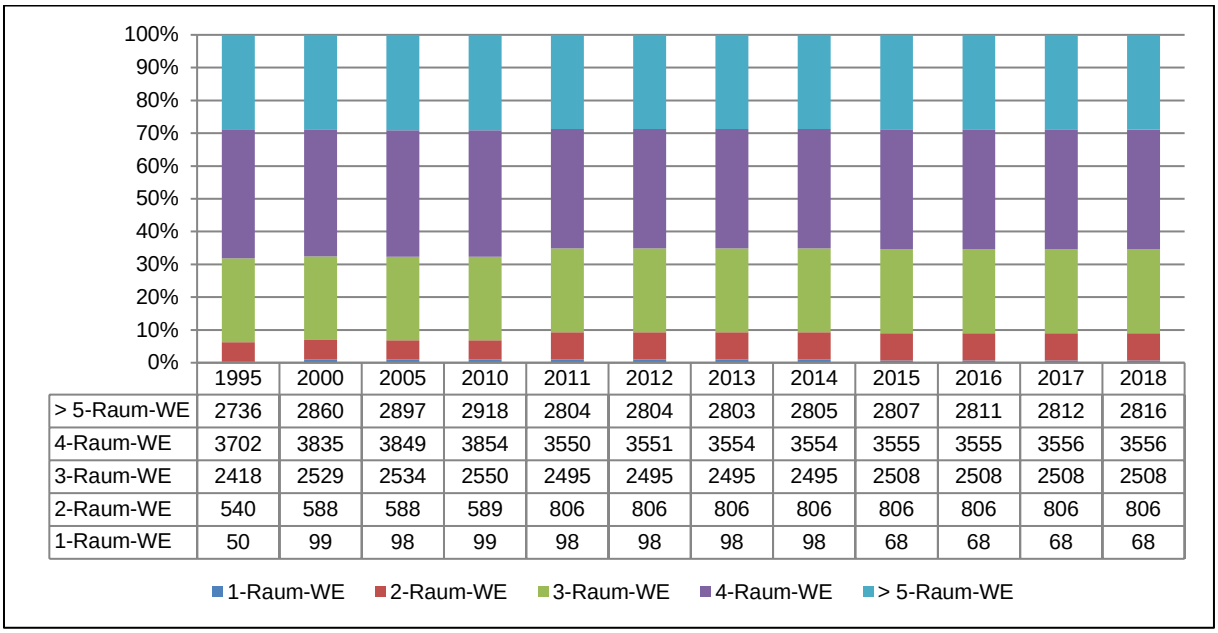
Die teilweise prägnanten Veränderungen sind auf Änderungen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 und damit der Berichtigung der Fortschreibung der Wohnungszahlen von 1995 zurückzuführen.

Dabei fließen zum einen methodische Änderungen beim Zensus 2011 mit ein wie:

- Änderung der Wohnungsdefinition (sonstige Wohneinheiten werden nicht mehr erhoben)
- Änderung bezüglich der Erhebung der Statistischen Raumanzahl (Statistische Raumanzahl beinhaltet die Wohnräume einschließlich der Küche)
- Änderung der Grundgesamtheit der Wohnungsbestandsfortschreibung (erstmals Berücksichtigung von Wohnheimen mit i. d. R. kleineren Wohnungen).

Das Statistische Landesamt definierte bis zum Zensus 2011 Wohnräume als Räume, die für Wohnzwecke bestimmt sind und mindestens eine Wohnfläche von 6 m² aufweisen. Zu den Wohnräumen zählen danach sowohl Zimmer (z. B. Wohn- und Schlafräume) als auch Küchen (auch unter 6 m² Wohnfläche). Nicht als Zimmer gelten Nebenräume wie Abstellräume, Speisekammern, Flure, Badezimmer und Toiletten sowie Kleinwohnräume unter 6 m². Da Küchen im Allgemeinen jedoch nicht als separate Räume ausgewiesen werden, entsprechen die 2-RWE laut Statistischem Landesamt z. B. 1-RWE nach üblicher Definition der Wohnungsunternehmen bzw. der Kommunen.

Größenstruktur des Gesamtwohnungsbestandes



	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
> 5-Raum-WE	2736	2860	2897	2918	2804	2804	2803	2805	2807	2811	2812	2816
4-Raum-WE	3702	3835	3849	3854	3550	3551	3554	3554	3555	3555	3556	3556
3-Raum-WE	2418	2529	2534	2550	2495	2495	2495	2495	2508	2508	2508	2508
2-Raum-WE	540	588	588	589	806	806	806	806	806	806	806	806
1-Raum-WE	50	99	98	99	98	98	98	98	68	68	68	68

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung,2019

In Löbau erfolgte die statistische Anpassung in allen Wohnungsgrößen. Am größten war die Veränderung der Zwei-Raum-Wohnungen im Vergleich zu 1995. Der Bedarf an kleineren Wohnungen wächst.

Einen deutlichen Rückgang gab es im Bereich der 4-Raum-Wohnungen. Die Anzahl der 5- und Mehr-Raum-Wohnungen und die der 3-Raum-Wohnungen stiegen im Vergleich zu 1995 leicht an.

1.3 Baualter und Bausubstanz

Der Wohnungsbestand für die gesamte Stadt wurde zuletzt umfassend im Rahmen des Zensus am 09.05.2011 erhoben. 1995 fand bereits eine Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen statt. Bei der Datengegenüberstellung 1995 zu 2011 ist festzustellen, dass größere Abweichungen bei der Gebäude- und Wohnungszählung vor allem in der Baualtersklasse bis 1918 bestehen. Zu beachten ist, dass im Rahmen des Zensus 2011 auch eine Neubewertung der Baualtersklassen vorgenommen worden ist. Die zum Teil starken Veränderungen in den Baualtersklassen sind daher nicht gänzlich auf etwaige Rückbaumaßnahmen zurückzuführen.

1995

Baujahr	Wohngebäude	Anteil 1995 (%)	reine Wohnungen	Anteil 1995 (%)
bis 1918	1 319	41,1	3 413	37,1
1919 - 1948	773	24,1	1 512	16,5
1949 - 1978	702	21,9	2 685	29,2
1979 - 1990	247	7,7	1 149	12,5
1991 - 1995	168	5,2	432	4,7
gesamt	3 209	100	9 191	100

Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 30.09.1995, reine Wohnungen Statistisches Landesamt Sachsen

2011

Baujahr	Wohngebäude	Anteil 2011 (%)	reine Wohnungen	Anteil 2011 (%)
bis 1918	970	28,9	2 699	27,3
1919 - 1948	794	23,6	1 679	16,9
1949 - 1978	625	18,6	2 329	23,5
1979 - 1990	405	12,1	1 838	18,6
1991 - 1995	219	6,5	562	5,7
1996 - 2000	263	7,8	640	6,5
2001 u. später	82	2,4	144	1,5
gesamt	3 358	100	9 891	100

Quelle: Gebäude- und Wohnungszählung im Freistaat Sachsen am 09.05.2011, reine Wohnungen Statistisches Landesamt Sachsen

Nach dem Zensus 2011 entstand der größte Teil der Wohngebäude (ca. 52 %) und des Wohnungsbestandes (ca. 44 %) in der Stadt Löbau bis 1948. Zwischen 1949 und 1978 entstanden fast 19 % der Wohngebäude und knapp 24 % der Wohnungen in der Stadt.

Die Wohngebäude und Wohnungen, die nach 1990 errichtet wurden, nehmen auch einen wichtigen Anteil ein. Nach 1991 sind etwa 1.346 WE neu gebaut worden. Aktuell beträgt der Anteil der nach 1991 errichteten Wohngebäude 16,7 %, der Anteil an Wohnungen 13,7 %.

1.4 Haushaltsstruktur

Mit dem **Zensus 2011** wurden die Haushaltsgrößen und verschiedene Indikatoren aufgenommen:

Merkmal für Löbau	Haushalte		Personen in Haushalten		Personen je Haushalt
	absolut	%	absolut	%	
Insgesamt	**8 112**	***100***	**15 694**	***100***	***1,9***
Haushaltsgröße					
Einpersonenhaushalte	3 270	*40,3*	3 270	*20,8*	*1,0*
Mehrpersonenhaushalte	4 842	*59,7*	12 424	*79,2*	*2,6*
mit … Personen					
2	3 076	*37,9*	6 152	*39,2*	*2,0*
3	1 047	*12,9*	3 141	*20,0*	*3,0*
4 und mehr	719	*8,9*	3 131	*20,0*	*4,4*
Familienform des Haushalts					
Einpersonenhaushalte	3 270	*40,3*	3 270	*20,8*	*1,0*
Mehrpersonenhaushalte ohne Familienzusammenhänge	133	*1,6*	279	*1,8*	*2,1*
Paare	3 959	*48,8*	10 163	*64,8*	*2,6*
Paare ohne Kinder	2 554	*31,5*	5 173	*33,0*	*2,0*
Paare mit Kindern	1 405	*17,3*	4 990	*31,8*	*3,6*
Alleinerziehende	689	*8,5*	1 681	*10,7*	*2,4*
Zwei- und Mehrfamilienhaushalte	61	*0,8*	301	*1,9*	*4,9*
Kinder im Haushalt					
ohne Kinder	5 972	*73,6*	8 783	*56,0*	*1,5*
mit Kindern	2 140	*26,4*	6 911	*44,0*	*3,2*
Personen im Alter von 65 und mehr Jahren im Haushalt					
ohne Personen im Alter von 65 und mehr Jahren	5 090	*62,7*	10 694	*68,1*	*2,1*
mit Personen im Alter von 65 und mehr Jahren	3 022	*37,3*	5 000	*31,9*	*1,7*
darunter alle Personen im Alter von 65 und mehr Jahren	2 486	*30,6*	3 602	*23,0*	*1,4*
Personen mit Migrationshintergrund im Haushalt					
ohne Personen mit Migrationshintergrund	7 561	*93,2*	14 405	*91,8*	*1,9*
mit Personen mit Migrationshintergrund	551	*6,8*	1 289	*8,2*	*2,3*

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 2011, Datenstand 09.05.2011

Übersicht nach Stadtteilen

Ortsteil	Einwohner	Haushalte	Personen in Haushalten	Personen je Haushalt
Löbau gesamt	**16.019**	**8.112**	**15.694**	**1,9**
Altcunnewitz	30	14	30	2,1
Altlöbau	924	460	924	2,0
Bellwitz	138	60	138	2,3
Carlsbrunn	134	54	133	2,5
Ebersdorf	1.116	501	1.115	2,2
Eiserode	134	58	133	2,3
Georgewitz	109	56	109	1,9
Glossen	117	56	117	2,1
Großdehsa	346	144	346	2,4
Kittlitz	965	451	963	2,1
Kleinrameritz	137	65	137	2,1
Krappe	39	18	39	2,2
Laucha	48	18	48	2,7
Lautitz	165	74	165	2,2
Löbau-Mitte	2.404	1.274	2.340	1,8
Löbau-Neustadt	998	541	944	1,7
Löbau-Nord	1.840	903	1.729	1,9
Löbau-Ost	2.361	1.235	2.340	1,9
Löbau-Süd	2.800	1.579	2.730	1,7
Löbau-West	105	50	105	2,1
Mauschwitz	46	21	46	2,2
Nechen	46	26	46	1,8
Neucunnewitz	21	10	21	2,1
Neukittlitz	34	13	34	2,6
Oelsa	264	107	264	2,5
Oppeln	86	40	86	2,2
Rosenhain	507	237	507	2,1
Wohla	105	47	105	2,2

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 09. Mai 2011

Die Haushaltsgröße unterscheidet sich je nach Ortsteil und reicht von 1,7 Personen je Haushalt in Löbau-Süd bis hin zu 2,7 Personen je Haushalt im Stadtteil Laucha.

Nach den Daten für den Landkreis Görlitz hat sich die Haushaltsgröße seit 1995 um knapp 25 % minimiert (1995: 2,5 Einwohner je Haushalt; 2015: 1,8 Einwohner je Haushalt). Durch den Zensus 2011 wurden die Daten nochmals korrigiert. Im Landkreis liegt die Haushaltsgröße mit 1,8 leicht unter der von Löbau mit 1,9 Personen pro Haushalt.

Haushaltsstruktur Landkreis Görlitz

Jahr	Bev. in HH (in 1 000)	Anzahl der HH (in 1 000)	EW je HH	Jahr	Bev. in HH (in 1 000)	Anzahl der HH (in 1 000)	EW je HH
1995	**341,5**	**139,2**	**2,5**	**2008**	**279,6**	**138,6**	**2,0**
1995 = 100	*100*	*100*	*100*		*81,9*	*99,6*	*82,2*
2000	**328,1**	**150,0**	**2,2**	**2009**	**275,3**	**139,6**	**2,0**
	96,1	*107,7*	*89,2*		*80,6*	*100,3*	*80,4*
2001	**321,9**	**147,9**	**2,2**	**2010**	**272,8**	**141,4**	**1,9**
	94,3	*106,3*	*88,7*		*79,9*	*101,6*	*78,6*
2002	**315,1**	**148,4**	**2,1**	**2011**	**263,9**	**138,1**	**1,9**
	92,3	*106,6*	*86,5*		*77,3*	*99,2*	*77,9*
2003	**307,6**	**146,0**	**2,1**	**2012**	**259,8**	**139,9**	**1,9**
	90,1	*104,9*	*85,9*		*76,1*	*100,5*	*75,7*
2004	**303,6**	**146,7**	**2,1**	**2013**	**258,9**	**137,7**	**1,9**
	88,9	*105,4*	*84,4*		*75,8*	*98,9*	*76,6*
2005	**298,5**	**148,6**	**2,0**	**2014**	**258,1**	**138,0**	**1,9**
	87,4	*106,8*	*81,9*		*75,6*	*99,2*	*76,2*
2006	**292,3**	**146,7**	**2,0**	**2015**	**256,0**	**138,4**	**1,8**
	85,6	*105,4*	*81,2*		*74,9*	*99,4*	*72,0*
2007	**286,5**	**143,1**	**2,0**	**2017**	*256,6*	**134,0**	**1,9**
	83,9	*102,8*	*81,6*		*75,1*	*96,2*	*76,2*

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Angaben für den Landkreis Görlitz; 2018

1.5 Eigentümerstruktur und Wohnungsbestand der Groß-Wohnungseigentümer

Rund 47 % der Wohnungen und knapp 79 % der Gebäude mit Wohnraum befinden sich im Besitz von Privatpersonen. Ein Viertel der Wohnungen befindet sich im Besitz von kommunalen Wohnungsunternehmen, hierzu gehören auch knapp 9 % der Gebäude. Der Anteil der Gebäude, die dem Bund, dem Land oder Organisationen gehören ist sehr gering.

Merkmal	Gebäude mit Wohnraum			
	Gebäude		reine Wohnungen	
	absolut	%	absolut	%
Insgesamt	**3 358**	***100***	**9 414**	***100***
Eigentümer				
Privatpersonen	**2 644**	***78,7***	**4 424**	***46,9***
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	**148**	***4,4***	**613**	***6,5***
Juristische Person des Privatrechts				
Wohnungsgenossenschaft	197	*5,8*	1 698	*18,0*
Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	34	*1,0*	182	*1,9*
anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	21	*0,6*	105	*1,1*
Juristische Person des öffentlichen Rechts				
Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen	299	*8,9*	2 298	*24,4*
Bund, Land	12	*0,4*	72	*0,7*
Organisation ohne Erwerbszweck	3	*0,1*	22	*0,2*

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 2011, Datenstand 09.05.2011

Die **Groß-Wohnungseigentümer** in der **Stadt Löbau** sind:
Die hier dargestellten Bestände der Groß-Wohnungseigentümer betreffen die Neubaugebiete (Teilgebiete 3.1 bis 3.4) sowie weitere Bestände in der Gesamtstadt.

WGO Wohnungsgenossenschaft in der Oberlausitz e.G.(31.12.2018)

- Bestand im Teilgebiet 3.1 Löbau-Nord:	170 WE in 3 Gebäuden	Leerstand: 26 WE = 15,3 %
- Bestand im Teilgebiet 3.3 Löbau-Süd 1:	288 WE in 8 Gebäuden	Leerstand: 3 WE = 1,0 %
Bestand Neubaugebiete:	**458 WE in 11 Gebäuden**	**Leerstand: 29 WE = 6,3 %**
- Bestand im OT Kittlitz:	48 WE in 1 Gebäude	Leerstand: 2 WE = 4,2 %
- Bestand im OT Lautitz:	12 WE in 1 Gebäude	Leerstand: 0 WE = 0 %
- Bestand im OT Kleinradmeritz:	4 WE in 1 Gebäude	Leerstand: 0 WE = 0 %
weiterer Bestand:	**64 WE in 3 Gebäuden**	**Leerstand: 2 WE = 3,1 %**
Bestand gesamt:	**522 WE in 14 Gebäuden**	**Leerstand: 31 WE = 5,9 %**

Wobau Wohnungsverwaltung und Bau GmbH (31.12.2018)

- Bestand im Teilgebiet 3.1 Löbau-Nord:	40 WE in 1 Gebäude	Leerstand: 10 WE = 25,0 %
- Bestand im Teilgebiet 3.2 Löbau-Ost:	477 WE in 13 Gebäuden	Leerstand: 135 WE = 28,3 %
- Bestand im Teilgebiet 3.3 Löbau-Süd 1:	104 WE in 3 Gebäuden	Leerstand: 9 WE = 8,7 %
- Bestand im Teilgebiet 3.4 Löbau-Süd 2:	256 WE in 8 Gebäuden	Leerstand: 22 WE = 8,6 %
Bestand Neubaugebiete:	**877 WE in 25 Gebäuden**	**Leerstand: 176 WE = 20,1 %**
weiterer Bestand:	**919 WE in 79 Gebäuden**	**Leerstand: 387 WE = 42,1 %**
Bestand gesamt:	**1.796 WE in 104 Gebäuden**	**Leerstand: 563 WE = 31,3 %**

WGL Wohnungsgenossenschaft Löbau e.G. (31.12.2018)

- Bestand im Teilgebiet 3.1 Löbau-Nord:	60 WE in 1 Gebäude	Leerstand: 16 WE = 26,7 %
- Bestand im Teilgebiet 3.2 Löbau-Ost:	342 WE in 8 Gebäuden	Leerstand: 45 WE = 13,2 %
- Bestand im Teilgebiet 3.3 Löbau-Süd 1:	652 WE in 22 Gebäuden	Leerstand: 21 WE = 5,1 %
Bestand Neubaugebiete:	**1.054 WE in 31 Gebäuden**	**Leerstand: 82 WE = 7,8 %**
- Bestand im Teilgebiet 2.3 Neustadt	38 WE in 4 Gebäuden	Leerstand: 0 WE = 0 %
- Bestand im Teilgebiet 4.2 Trommlerbusch	11 WE in 2 Gebäude	Leerstand: 0 WE = 0 %
- Bestand im Teilgebiet 6.3 Südl. Teilbereich	9 WE in 1 Gebäude	Leerstand: 0 WE = 0 %
weiterer Bestand:	**58 WE in 7 Gebäuden**	**Leerstand: 0 WE = 0 %**
Bestand gesamt:	**1.112 WE in 38 Gebäuden**	**Leerstand: 82 WE = 7,4 %**

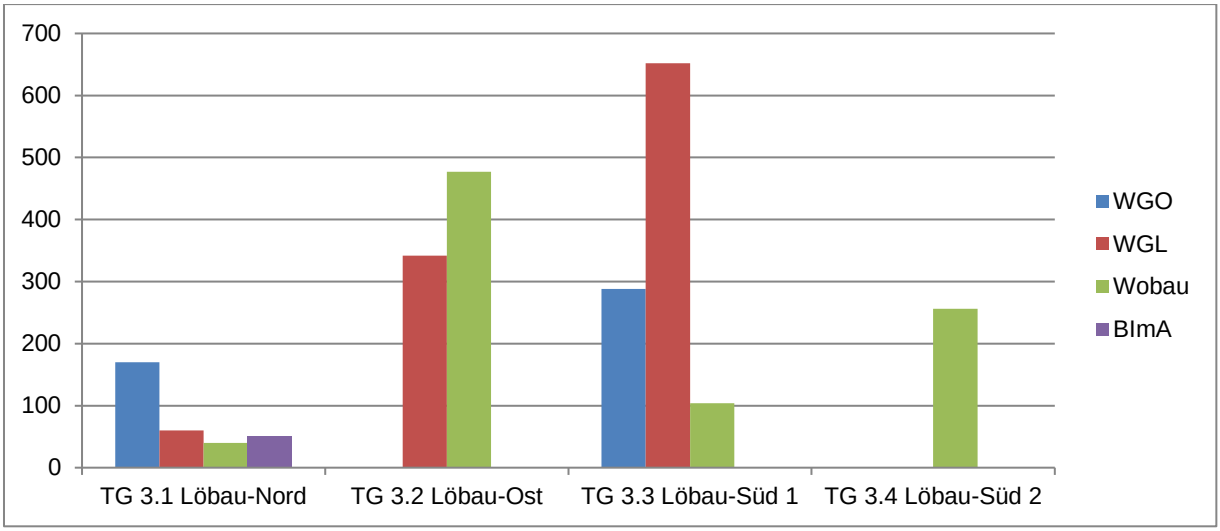
BImA Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (31 .12.2017)			
- **Bestand im Teilgebiet 3.1 Löbau-Nord:**	**50 WE in 1 Gebäude**	**Leerstand:**	**19 WE = 38,0%**
- Bestand im Teilgebiet 7 Ehem. OHS	4 WE in 1 Gebäude	Leerstand:	0 WE
- Bestand im Teilgebiet 4.2 Trommlerbusch	4 WE in 1 Gebäude	Leerstand:	0 WE
weiterer Bestand:	**8 WE in 2 Gebäuden**	**Leerstand:**	**0 WE = 0 %**
Bestand gesamt:	**58 WE in 3 Gebäuden**	**Leerstand:**	**19 WE = 32,8 %**

Der Wohnungsbestand der vier Groß-Wohnungseigentümer wurde auf Teilgebietsebene mit Stand 12/2018 straßenweise benannt.

Der Wohnungsbestand der vier großen Unternehmen WGO, Wobau, WGL und BImA beträgt in den Neubaugebieten insgesamt **2.439 WE in 68 Gebäuden.** Die WGO verfügt über weitere Bestände in den Ortsteilen Kittlitz, Lautitz und Kleinradmeritz, die Wobau hat weitere Bestände in der Innenstadt, im Stadtgebiet Neustadt, Löbau-West, Altlöbau und im Ortsteil Ebersdorf. Die WGL hat im Stadtgebiet Neustadt, Trommlerbusch und Südl. Teilbereich weitere Bestände. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in den Teilgebieten Trommlerbusch und Ehem. OHS.

In den Neubaugebieten in Löbau hat die Wohnungsgenossenschaft Löbau e.G. den größten Bestand mit 1.054 WE in 31 Gebäuden zu verzeichnen, vorwiegend in Löbau-Ost und Löbau-Süd 1. Die Wohnungsverwaltung und Bau GmbH hat ihren größten Wohnungsbestand in Löbau-Ost und in Löbau-Süd 1 und 2. Der Wohnungsbestand der WGO Wohnungsgenossenschaft in der Oberlausitz e.G. konzentriert sich auf das Stadtgebiet Löbau-Nord und Löbau-Süd 1.

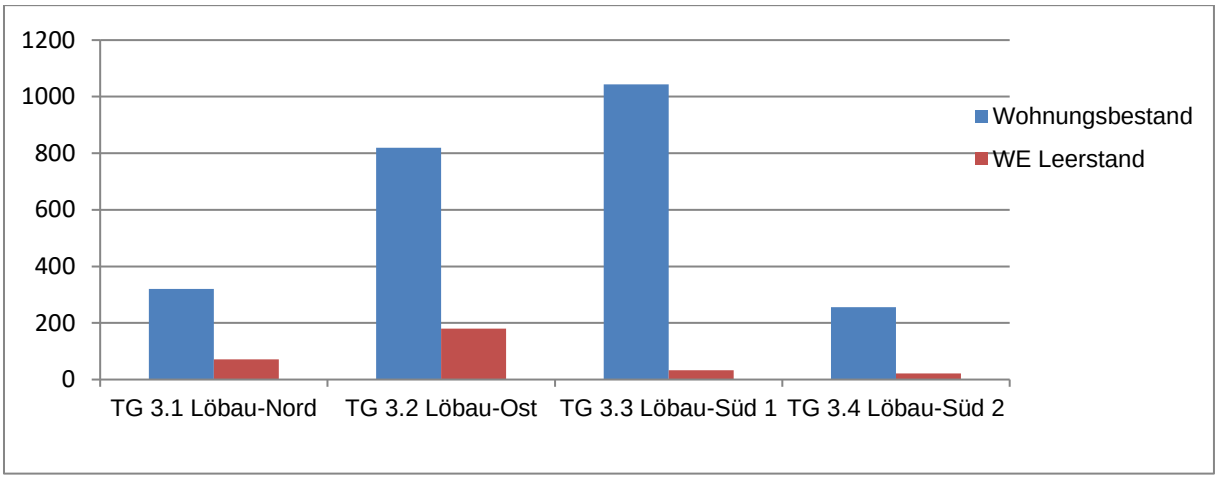
Übersicht der Verteilung des Bestandes in den Neubaugebieten



Quelle: Wohnungsunternehmen/die STEG Stand: 31.12.2018

Des Weiteren wurden für die Teilgebiete im Jahr 2018 der Leerstand an Wohneinheiten aufgenommen und ausgewertet.

Wohnungsbestand und Leerstand in den Neubaugebieten



Quelle: Wohnungsunternehmen/die STEG Stand: 31.12.2018

Das Teilgebiet Löbau-Süd 1 verfügt mit Stand 12/2018 über 1.044 Wohnungseinheiten in 33 Gebäuden. Im Teilgebiet Löbau-Ost wurden 819 Wohneinheiten in insgesamt 21 Gebäuden erfasst.

Den größten Wohnungsleerstand verzeichnen die Teilgebiete Löbau-Ost und Löbau-Nord mit jeweils ca. 22 % Anteil am Wohnungsbestand. Der Leerstand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben aus ihrem Bestand im Teilgebiet 3.1 Löbau-Nord (50 WE in 1 Gebäude) beträgt fast 38 %.

Laut Angabe der Stadt Löbau wurden im Zeitraum von 2004 bis 2019 846 WE in Wohnheimen und 506 WE in Wohngebäuden, davon 371 WE in Geschosswohngebäuden, abgebrochen. Die Wohnungsverwaltung und Bau GmbH (Wobau) hat in den Jahren 2016 bis 2019 in Löbau-Ost insgesamt acht Wohnblöcke mit insgesamt 331 WE abgebrochen (Händelstraße, Lortzingstraße, Mozartstraße).

TG 3.1 Löbau-Nord

TG 3.3 Löbau-Süd 1

TG 3.4 Löbau-Süd 2

Quelle Fotos: die STEG

1.6 Entwicklung der Wohnnebenkosten

Zur Einschätzung der Entwicklung der Wohnnebenkosten wird der Verbraucherpreisindex Sachsen herangezogen. Hierin sind Angaben zur Entwicklung der wesentlichen Nebenkosten enthalten.

Festzustellen ist, dass von 2005 bis 2015 wesentliche Preissteigerungen bei den Wohnungsnebenkosten und den Kosten für Haushaltsenergie stattgefunden haben.

	Wohnungs-nebenkosten	davon						
		Wasser	Abwasser	Müllab-fuhr	Grund-steuer	Straßen-reinigung	Schorn-stein-feger-gebühr	Sonstige Neben-kosten
Wägungs-anteil in ‰	31,07	7,92	9,79	6,87	3,08	1,14	0,65	1,62
2005	92,0	97,8	95,9	90,2	99,0	75,3	56,9	91,7
2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2015	106,4	103,1	104,5	111,0	109,8	106,6	106,1	106,5
2019	103,3	103,6	99,1	102,1	105,9	102,3	102,3	105,4

Wohnungsnebenkosten (Basis 2010 = 100)
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2020

	Haushalts-energie	darunter				
		Strom	Gas	Heizöl	Umlagen für Zentralheizung und Fernwärme	Steinkohle, Koks und Braunkohle
Wägungs-anteil in ‰	68,19	26,21	14,46	11,11	15,36	0,43
2005	78,8	74,2	85,1	79,6	82,0	90,6
2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2015	107,1	115,0	101,4	89,9	110,9	107,1
2019	99,6	101,8	95,6	105,1	93,6	97,1

Haushaltsenergie (Basis 2010 = 100)
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2020

1.7 Leerstand und Wohnbauflächenpotenziale

Wohnungsleerstand laut Zensus 2011

Im Jahr 1995 standen für 20.678 Einwohner in der Stadt Löbau 9.357 Wohnungen zur Verfügung, das ist eine WE pro 2,2 Einwohner. Laut dieser Gebäude- und Wohnraumzählung lag die Leerstandsquote bei **7,8 %** (791 WE leerstehend). *(Quelle: GWZ 1995; Statistisches Landesamt Sachsen).* Nach Zensus 2011 beträgt die Leerstandsquote **13,7 %** (1.291 WE leerstehend), eine Steigerung um 5,9 %.

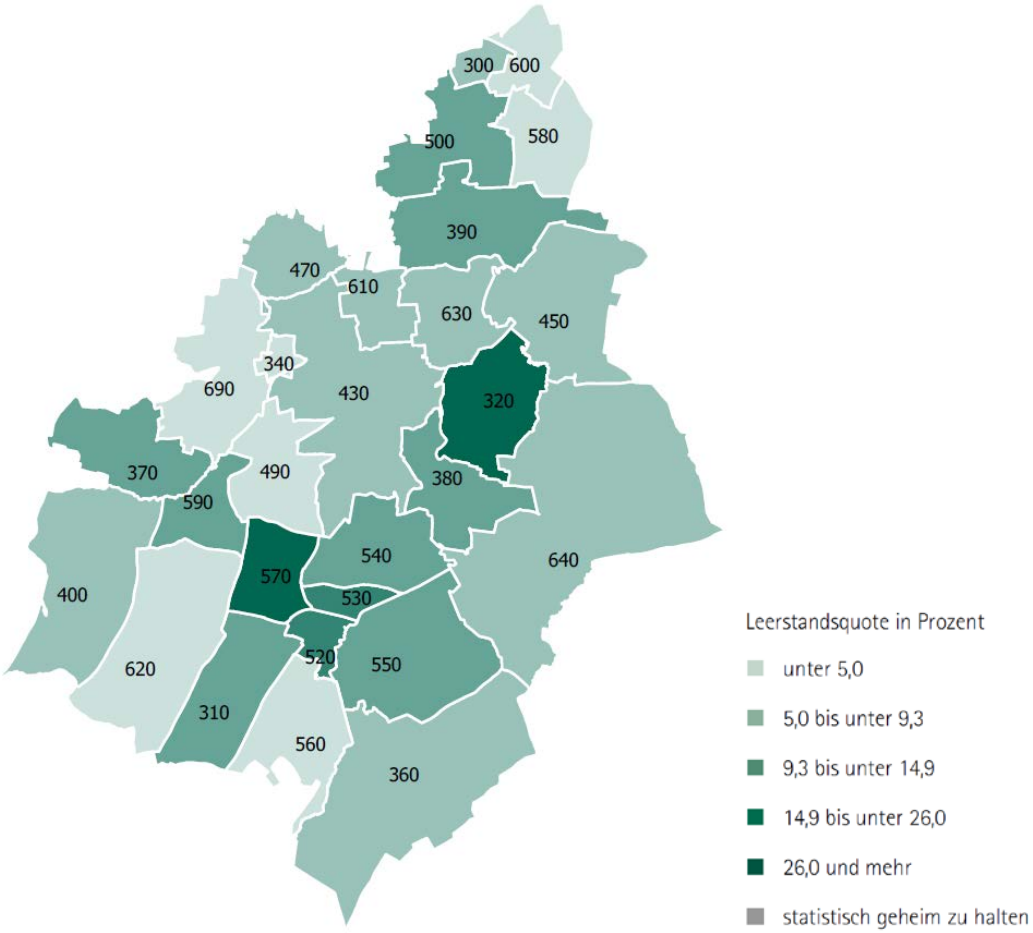
Der Leerstand konzentriert sich neben einzelnen Ortsteilen vor allem auch im Stadtkern und in den Neubaugebieten. Über 43 % der leer stehenden Gebäude sind im Eigentum der Groß-Wohnungsunternehmen. Hier werden auch die größten Herausforderungen bei gleichzeitig weiter sinkenden Einwohnerzahlen liegen.

Vor dem Hintergrund der bereits reduzierten Einwohnerzahl und bei einer noch weiter steigenden Leerstandsquote ist davon auszugehen, dass bei einer Entwicklung entsprechend der Prognose nur noch teilräumlich von einem Neubaubedarf in den nächsten Jahren auszugehen ist.

Erschwerend für die Auswertung ist die Tatsache, dass keine flächendeckende Erhebung des Gebäudebestands vorliegt. Ein umfassendes Wohnungs- und Gebäudemanagement bzw. Leerstandsmanagement ist daher nicht möglich.

Im Rahmen der INSEK-Fortschreibung sowie im Zusammenhang mit der Erstellung von Gebietskonzepten für Teilräume sind einzelne, komplett leerstehende Objekte aufgenommen worden, auch im Zusammenhang mit der Erfassung von Brachen im Rahmen des Flächenpotenzialkatasters sowie der Baulücken im Rahmen des Baulückenkatasters. Es wird empfohlen, die vorhandenen Daten in den nächsten Jahren im Rahmen einer flächendeckenden und regelmäßigen Wohnungs- und Gebäudebestandserfassung zu aktualisieren und zu vervollständigen. Damit lassen sich etwaige Stadtumbau- bzw. Rückbaumaßnahmen sowie die vorhandenen Potenziale für Neubau (insbesondere Baulücken) besser lokalisieren.

In der folgenden Grafik wird die unterschiedliche Verteilung des Wohnungsleerstandes innerhalb des Stadtgebietes deutlich sichtbar:



Quelle: Gemeindeblatt Zensus 2011, Gebietsstand 01.01.2014; Statistisches Landesamt Sachsen

In der folgenden Tabelle ist die Wohnungsbestands- und Leerstandserfassung des Zensus 2011 für die einzelnen Ortsteile aufgeführt. Dabei weisen die Ortsteile Mauschwitz und Neucunnewitz (mit allerdings nur 16 bzw. 9 Wohngebäuden) keinen Leerstand auf und Löbau-West mit 32,9 % und Bellwitz mit 30,5 % die höchsten Quoten. Insgesamt wir der Leerstand der Stadt Löbau mit 13,7 % angegeben.

Übersicht nach Stadtteilen

Stadt Stadtteil	Wohn-gebäude	darin reine WE	WE je Gebäude	EW je WE	WF je WE	WF je EW	Leer-stands-quote
Löbau gesamt	**3.355**	**9.416**	**2,8**	**1,7**	**73,6**	**43,3**	13,7
Altcunnewitz	14	15	1,1	2,0	105,9	53,0	6,7
Altlöbau	248	534	2,2	1,7	75,1	43,4	13,1
Bellwitz	52	82	1,6	1,7	80,6	47,9	30,5
Carlsbrunn	**50**	**58**	1,2	**2,3**	101,7	44,0	3,4
Ebersdorf	425	535	1,3	2,1	96,9	46,4	7,3
Eiserode	41	67	1,6	2,0	84,1	42,1	13,4
Georgewitz	34	63	1,9	1,7	87,0	50,3	11,1
Glossen	53	67	1,3	1,7	86,4	49,5	11,9
Großdehsa	125	153	1,2	2,3	96,2	42,5	7,2
Kittlitz	300	491	1,6	2,0	89,2	45,4	6,3
Kleinradmeritz	61	69	1,1	2,0	91,0	45,8	8,7
Krappe	15	22	1,5	1,8	93,4	52,7	9,1
Laucha	18	20	1,1	2,4	108,5	45,2	5,0
Lautitz	61	85	1,4	1,9	86,3	44,4	14,1
Löbau-Mitte	339	1.660	4,9	1,4	70,5	48,7	26,0
Löbau-Neustadt	117	683	5,8	1,5	65,0	44,5	25,3
Löbau-Nord	386	1.014	2,6	1,8	72,0	39,7	10,3
Löbau-Ost	258	1.483	5,7	1,6	68,0	42,7	14,9
Löbau-Süd	316	1.709	5,4	1,6	61,0	37,3	4,3
Löbau-West	33	76	2,3	1,4	77,9	56,4	32,9
Mauschwitz	16	22	1,4	2,1	88,3	42,2	0
Nechen	15	30	2,0	1,5	65,6	42,8	13,3
Neucunnewitz	9	10	1,1	2,1	106,4	50,7	0
Neukittlitz	12	13	1,1	2,6	77,8	29,8	7,7
Oelsa	91	113	1,2	2,3	95,4	40,8	4,4
Oppeln	37	43	1,2	2,0	88,6	44,3	9,3
Rosenhain	199	252	1,3	2,0	93,9	46,7	7,9
Wohla	30	47	1,6	2,2	93,1	41,7	4,3

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Zensus 09.05.2011, Gebietsstand am 01.01.2014

Aktuelle Leerstandserfassung 2018

Insgesamt besteht in der Stadt Löbau ein Überangebot an Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt. Für die Neubaugebiete wurde zum 31.12.2018 der Gesamt-Wohnungsbestand einschließlich Wohnungs- und Gebäudeleerstand erfasst. Bezogen auf die Anzahl von 2.723 WE ergibt sich mit 459 WE ein durchschnittlicher Wohnungsleerstand von knapp 16,9 %.

Prozentual ist der erfasste Wohnungsleerstand wie folgt verteilt (31.12.2018):

	Teilgebiet			
	3.1 Löbau - Nord	**3.2 Löbau - Ost**	**3.3 Löbau – Süd 1**	**3.4 Löbau – Süd 2**
Wohnungsleerstand (in Prozent)	25,9	32,3	3,0	7,8

Quelle: Stadtverwaltung; eigene Berechnungen

Der Wohnungsleerstand ist in der gesamten Stadt sowie in den Neubaugebieten sehr unterschiedlich verteilt. Während bei unsaniertem Gebäude- und Wohnraumbestand und in Gebäuden, die bis 1918 errichtet wurden, eine Leerstandsquote zum Teil von über 50 % zu verzeichnen ist, beträgt die Leerstandsquote in den Gebieten des komplexen Wohnungsbaus (Ende der 1950er- bis Anfang der 1990er-Jahre erbaut), zwischen 3,0 % im Teilgebiet Löbau-Süd 1 und 32,3 % im Teilgebiet Löbau-Ost. In Löbau-Nord beträgt die Leerstandsquote 25,9 %.

Der relativ geringe Leerstand und auch Einwohnerrückgang in Löbau-Süd 1 und Löbau-Süd 2 sind auf den hohen Sanierungsstand der Gebäude und Wohnungen sowie die relative Überalterung der Bewohner in diesen Gebieten im Vergleich zur gesamtstädtischen Situation zurückzuführen. Damit sind auch geringe Fortzüge und Treue zum Wohngebiet verbunden.

Im teil- oder unsanierten Wohnungsbestand tragen ursächlich preiswerte Mieten noch zur Auslastung des Bestandes bei.

Während die Wohnungsunternehmen im Jahr 2008 noch eine Reduzierung des Wohnungsbestandes als mittel- bis langfristig relevant einschätzten, wurden nun bereits Rückbaumaßnahmen durchgeführt. Besonders im Teilgebiet Löbau-Ost erfolgten in den Jahren 2016 - 2018 Rückbaumaßnahmen durch die Wohnungsverwaltung und Bau GmbH. Für das Jahr 2019 waren weitere Rückbaumaßnahmen der Blöcke Lortzingstraße 1 - 7, 9 - 13 und 15 - 19 geplant.

Derzeit ist der Wohnungsleerstand in den Teilgebieten Altstadt, Innenstadt und Neustadt trotz fortgeschrittenem Sanierungsstand im noch unsanierten Bestand hoch. Die Ursachen sind des Weiteren auch darin zu sehen, dass das innerstädtische Wohnumfeld nicht ausreichend auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt ist (u. a. ungenügende Parkmöglichkeiten für Bewohner, Verkehrslärm, wenig Grün- und Ruhezonen in halböffentlichen und privaten Bereichen), vor allem in der Kernstadt.

Seit den Zensus-Angaben 2011 hat sich die Anzahl der Wohngebäude bis zum 31.12.2018 nur um ca. 13 Gebäude erhöht, die Anzahl der Wohnungen nur um 1 WE (nach den Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen, Gebietsstand am 01.01.2019).

2011 lag laut Zensus der Wohnungsleerstand der gesamten Stadt bei **13,7 %** (1.290 WE leerstehend auf 9.416 Wohnungen bezogen).

Der Leerstand beschränkt sich im Wesentlichen auf unsanierten Altbau, vorwiegend in Mehrfamilienhäusern und brachgefallene Gebäude. Die Entwicklung insgesamt kann nur schwer abgeschätzt werden. In einigen Gebäuden ist mit Stand 2018 eine klare Unternutzung zu erkennen, wenn nur noch wenige Personen dort wohnhaft sind.

In den Ortsteilen sind in der Mehrzahl ländliche Drei- und Vierseithöfe vorhanden, von denen teilweise nur ein Haus bewohnt werden kann, teilweise sind die Nebengebäude in schlechtem baulichem Zustand. Von den komplett leerstehenden Objekten sind einige als inzwischen ruinös einzustufen. Eine wirtschaftliche Sanierung wird hier kaum mehr möglich sein.

Im Folgenden sind einige ausgewählte Beispiele leerstehender oder auch inzwischen ruinöser Gebäude dargestellt:

Gebäudeleerstand in Altlöbau

ruinöses Gebäude in Bellwitz ..

und in Großdehsa

Ruine Wohngebäude in Georgewitz

Leerstand Hof in Kleinradmeritz

ruinöses Bausubstanz in Rosenhain

Quelle Fotos: die STEG

Baulücken nach § 34 als Wohnbauflächenpotenziale

Die in der Stadt Löbau vorhandenen Baulücken im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sind unterschiedlich verteilt und haben aufgrund ihrer Lage für eine Wohnbebauung eine differenzierte Qualität in Bezug auf Verkehrslärm und infrastrukturelle Anbindung.

Die Baulücken werden in der Anlage in der Tabelle 4.2.02 dargestellt.

Baulücken sind im gesamten Stadtgebiet vorhanden, besonders in der Innenstadt (Teilgebiet 1), den Stadtrandsiedlungen (Teilgebiet 4) und Altlöbau (Teilgebiet 5). Es handelt sich hierbei um Flächen in städtischem sowie in privatem Eigentum. Mit unterschiedlicher Qualität eignen sich alle innerstädtischen Baulücken für eine Nachverdichtung oder auch zur Verbesserung des Wohnumfeldes. Im Rahmen eines Flächenmanagements der Stadt sollen die vorhandenen Bauflächen qualitativ bewertet und für die entsprechende Baunutzung definiert werden.

Anlage

- *Übersichtskarte: Gebäude- und Flächenpotenziale*
- *Tabelle 4.2.02 Übersicht der Baulücken in der Kernstadt Löbau*

1.8 Wohnungsbedarf

Zu unterscheiden ist in der Bedarfsprognostizierung zwischen quantitativem und qualitativem Wohnungsbedarf. Aus den bisherigen Erläuterungen zur demografischen Entwicklung, Wohnungsbeständen und Leerständen sowie den Haushaltsstrukturen lässt sich die These aufstellen, dass rein quantitativ kein neuer Bedarf an zusätzlichem Wohnraum entstehen wird. In Anlehnung an die erstellten Bevölkerungsprognosen und den damit verbundenen Entwicklungsspielräumen muss auch die Wohnungsbedarfsprognose in einem Korridor erstellt werden, der beide Entwicklungsoptionen berücksichtigt.

Der Bestand an Wohnungen ist rechnerisch ausreichend, das Angebot ist jedoch nicht in jedem Fall bedarfsgerecht und wird teilweise nicht den individuellen Bedürfnissen gerecht.

Der Rückbaubedarf wurde auf Basis der aktuellen statistischen Daten für die Gesamtstadt, entsprechend der Vorgabe der Arbeitshilfe zur Erstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte, berechnet. Die zwei Varianten werden dabei in den Tabellen 4.2.03 dargestellt.

Folgende Annahmen liegen zugrunde:

- Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt, Basis StaLa, Prognose entsprechend 7. Regionalisierter Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen
- StaLa-Angaben für die Anzahl der Wohnungen
- Leerstandsangaben auf Grundlage Zensus 2011, Tabelle 4.2.01.1 (angenommen 1.314 WE für 2018)
- HH-Größe nimmt tendenziell geringfügiger ab (bis 2035 0,005 PHH jährlich), Basis entsprechend Tabelle 4.2.01.1
- Fluktuationsrate von 3 %
- Neubau von ca. 2 WE pro Jahr bis 2035
- Rückbau/Wohnungsabgang durch Umnutzung von ca. 1 WE pro Jahr ohne steuernde Wirkung (Abriss im Privatbereich ohne Fördermittel)
- Zielleerstandsquoten: 10 % in 2035 (differenzierte Abstufung in positiver/negativer Variante)

Nicht berücksichtigt werden die tendenziell zu erwartende Wohnflächenerhöhung je Einwohner sowie die Nebenwohner, deren Einfluss sich durch die demografische Entwicklung leicht abschwächt. Aufgrund der Fluktuationsrate von 3 % sowie der auch realistisch erreichbaren Zielleerstandsquote von 10 % wird genügend Spielraum für einen höheren Wohnungsbedarf gelassen.

In der **positiven Variante** steigt der Leerstand bis 2035 entsprechend **Tabelle 4.2.03a** auf 1.348 WE oder 13,8 %. Das Wohnungsüberangebot beträgt etwa 2.825 WE aufgrund der Fluktuationsreserve von allein 202 WE. Um einen Leerstand von 10 % (mit Abstufung entsprechend Tab.) zu erreichen, müssten bis 2035 jährlich ca. 134 WE (insgesamt 2.278 WE) zurückgebaut werden.

In der **negativen Variante** steigt der Leerstand bis 2035 entsprechend **Tabelle 4.2.03b** auf etwa 2.967 WE oder 13,9 %. Das Wohnungsüberangebot beträgt dann etwa 2.967 WE. Um den angestrebten Leerstand von 10 % (mit Abstufung entsprechend Tab.) trotzdem zu erreichen, müssten bis 2035 jährlich ca. 143 WE (insgesamt 2.431 WE) zurückgebaut werden.

Eine Herausforderung gerade im ländlichen Raum wird zukünftig die hohe Überalterung und die Unternutzung von Gebäuden darstellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in vielen Objekten teilweise nur noch Einzelpersonen leben, ein plötzlicher Leerstand daher nicht auszuschließen ist.

Die Ausführungen zur derzeitigen Wohnungssituation und der voraussichtlichen Entwicklung haben gezeigt, dass zukünftig mit zunehmenden Leerständen zu rechnen ist. Diese Leerstände beinhalten aber auch solche Objekte, die langfristig nicht wieder auf den Markt gebracht werden können (ruinöse Bausubstanz). Auch qualitativ entsprechen die vorhandenen leer stehenden Objekte oftmals nicht den heutigen Anforderungen, insbesondere jüngerer Familien. Es sollten vorrangig Bauwillige bzw. potenzielle Eigentümer gezielt in den Altbau gelenkt und ggf. über Fördermittel unterstützt werden, um den Leerstand weiter zu verringern. Durch die Umnutzung und ggf. notwendige Umbauten wie die Teilung oder Zusammenlegung von Wohnungen kann der Bedarf in Zukunft zum Teil abgedeckt werden.

Anlagen

- *Tab.: 4.2.03a Ermittlung Rückbaubedarf (positive Variante)*
- *Tab.: 4.2.03b Ermittlung Rückbaubedarf (negative Variante)*

1.9 Vergleich der Entwicklung der Stadt auf Gebietsebene

Bewertung der Entwicklung auf Gebietsebene

Stadtgebiet	Entwicklung
Gebiet 1 Stadtmitte südlich und östlich der Bahnlinie	Die demografische Entwicklung verläuft in der Innenstadt seit 1995 nur leicht negativ (-5,8 % Einwohner im Zeitraum von 1995 bis 2019). In der Gesamtstadt beträgt der Einwohnerverlust seit 1995 dagegen 29,7 %. Durch die Aufwertung der Kernstadt, besondere der historischen Altstadt, Gebäudesanierungen und Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum einschließlich Umfeldgestaltung und Ausbau der Infrastruktur hat das Gebiet weiter an Attraktivität gewonnen. Die Nachfrage nach Wohnraum steigt weiter an.
Gebiet 2 Stadtmitte nördlich und westlich der Bahnlinie	Das Gebiet verzeichnet seit 1995 einen starken Einwohnerverlust (-28,2 % bis 2019). Damit einher geht eine Zunahme des Wohnungsleerstandes bei den Groß-Wohnungsunternehmen. Besonders betroffen ist die Wohnungsverwaltung und Bau GmbH. Durch verkehrsberuhigende Maßnahmen (B 178), weitere Entlastung der B 6 und der Äußeren Bautzener Straße sowie Sanierung des Gebäudebestandes (vorwiegend Altbauten) kann eine Stabilisierung der Entwicklung des Stadtgebietes erreicht werden. Zuwächse an Einwohnern werden gering sein.
Gebiet 3 Neubaugebiete	Am dramatischsten verlief die demografische Entwicklung in den Neubaugebieten. Seit 1995 ist in diesem Gebiet ein Einwohnerrückgang von 42,6 % zu verzeichnen. Damit liegt das Gebiet deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Als Reaktion auf diese Tendenzen fanden seit 2016 Rückbau von Wohnungen durch die Großvermieter statt. Aufgrund der Überalterung der einzelnen Neubaugebiete wird die Leerstandsquote prognostisch weiter steigen. Gleichzeitig wird die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum bestehen bleiben.
Gebiet 4 Stadtrandsiedlungen	Die Entwicklung der Stadtrandsiedlungen verläuft unterschiedlich. Während die nördlichen Gebiete Nordwest und Trommlerbusch mit zunehmendem Einwohnerverlust konfrontiert werden, entwickeln sich die östlich und südlich gelegenen Randgebiete stabiler. Besonders das Gebiet „Musikerviertel“ hat aufgrund seiner Lage am Löbauer Berg Chancen auf ein Einwohnerwachstum.
Gebiet 5 Dorfgebiete Altlöbau und Oelsa	Die dörflich geprägten Gebiete werden sich aufgrund der überwiegend privaten Eigentumsverhältnisse weiterhin relativ stabil entwickeln. Leerstand und Einwohnerrückgang sind durch Fortzüge über die Grenzen der Stadt bedingt. Insgesamt beträgt der Einwohnerrückgang in diesem Gebiet seit 1995 nur 5,7 %. Bis zum Jahr 2007 war sogar ein leichtes Wachstum von 1,9 % vorhanden.
Gebiet 6 Talraum am Löbauer Wasser	Die Gebiete im Talraum am Löbauer Wasser werden sich auch künftig unterschiedlich entwickeln, wobei durch Aufwertungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Ausrichtung der Landesgartenschau 2012 günstige Voraussetzungen für eine stabile Entwicklung geschaffen wurden. Derzeit ist besonders der nördliche Teilbereich von hohem Einwohnerverlust und Wohnungsleerstand betroffen. Seit 2007 ist ein Einwohnerzuwachs von 2,7 % in diesem Gebiet zu verzeichnen.
Gebiet 7 Gebiet der ehemaligen OHS	Durch Wegfall des Standortes der Offiziershochschule und den Verlust von Einrichtungen des Kreissitzes ist der Gebäudeleerstand stark gestiegen.

Stadtgebiet	Entwicklung
	Als Wohnstandort ist das Gebiet nicht relevant. Im Gebiet ist ein Asylbewerberheim integriert. Die großen Schwankungen zwischen den Einwohnerzahlen ergeben sich aus dem ständigen Belegungswechsel im Asylbewerberheim.
Gebiet 8 Gewerbegebiete	Als Wohnstandort ist das Gebiet nicht relevant.
Gebiet 9 eingemeindete Ortschaften	Die eingemeindeten Ortschaften Kittlitz, Rosenhain, Ebersdorf, Großdehsa und Eiserode sind überwiegend durch ländliche, überwiegend stabile Siedlungsstrukturen geprägt. Jedoch sind zahlreiche Höfe vom Verfall bedroht. Zu verzeichnender Einwohnerrückgang und Wohnungsleerstand sind die Folge des Fortzuges von Einwohnern über die Stadtgrenze. Die Gebiete werden künftig nur geringe Einwohnerverluste und Wohnungsleerstandsquoten zu verzeichnen haben.

1.10 SWOT-Analyse

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
- in dörflich geprägten Ortsteilen und kernstadtnahen Siedlungsgebieten starke Bindung der Einwohner an ihr Ortsteilgebiet, oft über Generationen	- zunehmender Wohnungsleerstand, unterschiedlich im Stadtgebiet verteilt, auch aufgrund von ungenügender Wohn- und Verweilqualität in den jeweiligen Wohnquartieren
- erschlossene Wohnbauflächen, Baulücken und Brachen auch im Innenbereich bieten weitere Chancen für Neubau verschiedenster Bedarfsformen	- in einzelnen Stadt- und Ortsteilen Überalterung der Einwohner
- Revitalisierung leer stehender Wohnungen im Innenstadtbereich für individuelle Ansprüche möglich; ausreichender Wohnraum nach Lage, Mietpreis und Wohnungsgröße vorhanden	- Defizite in der Gestaltung des Wohnumfeldes, besonders in Großwohngebieten; teilweise Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Verkehrslärm
- innerstädtische Standorte für Nachverdichtung vorhanden	- teilweise schlechte Verkehrsanbindung der Wohnstandorte an die Innenstadt
- Anpassung der Altbausubstanz an den demografischen Wandel	- eingeschränkte Möglichkeiten des Einflusses im privaten Wohnungsbestand (Rückbau / Sanierung)
- Senkung der Betriebskosten durch energieeffiziente Sanierung	- geänderte Ansprüche an Wohnformen - Altbaupotenzial entspricht tlw. nicht der heutigen Nachfrage in Bezug auf Ausstattung, Komfort und Wohnumfeld
- Nutzung des Potenzials vorhandener Gebäude und Brachflächen in integrierten Lagen u. a. für altengerechtes bzw. barrierefreies Wohnen und für Zuwanderungen	- zunehmende Überalterung und Singualisierung

1.11 Prognose und Fazit

Um ein attraktives und marktfähiges Wohnungsangebot zu schaffen, ist es erforderlich, den Bestand weiter zu entwickeln, durch qualitative Aufwertung über Gebäude- und Quartierssanierung zu verbessern und ein breiteres Angebot für vielfältige Bedarfe zu erhalten und auszubauen. Das betrifft unterschiedliche Haushaltsgrößen, Sozial- und Einkommenssituationen und Eigentumsformen. Weiterhin gilt es, die Wohnstandortattraktivität durch ein entsprechend entwickeltes Wohnumfeld, gute Umweltbedingungen und gute Versorgung mit Wohnfolgeinfrastruktur zu sichern und weiter auszubauen. Löbau muss damit für die eigene Bevölkerung als Wohnstandort eine derartige Attraktivität erreichen, dass Wohnbedarfsversorgung kein Grund für Abwanderungen sein kann. Die Attraktivität als Wohnstandort muss weiter gesteigert werden, um die Zahl an Zuwanderungen in die Stadt auch in Zukunft zu erhöhen. Die infrastrukturellen Voraussetzungen sind dafür weitgehend gegeben und im Bestand zu verbessern.

Aufgrund des anhaltenden Trends zur Haushaltsverkleinerung kam es in den vergangenen 10 Jahren trotz Bevölkerungsrückgang zu einer Zunahme der Anzahl der Haushalte und damit auch zu einer Erhöhung der Wohnungsnachfrage. Diese Entwicklung wird zwar mittelfristig noch anhalten, langfristig können die Bevölkerungsverluste jedoch nicht mehr durch Haushaltsverkleinerungen und –zuwächse kompensiert werden.

Aufgrund der steigenden Zahl an Single- und 2-Personenhaushalten wird künftig die Tendenz der Nachfrage nach 1- und 2-Raumwohnungen in der Stadt Löbau anhalten bzw. zunehmen.

Die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum wird tendenziell weiter bestehen, da die Zahl einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen in der Region relativ hoch ist.

Den Aussagen der Großwohnungseigentümer ist jedoch auch zu entnehmen, dass parallel die Nachfrage nach größeren Wohnungen in Altbauten in der Innenstadt steigt und derzeit nicht befriedigt werden kann. Das bedeutet eine Chance für die weitere Sanierung und Belebung der Innenstadt sowie den Erhalt wertvoller und ortsbildprägender Bausubstanz.

Als Problem hierbei wird die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Wohnnähe gesehen.

In den ländlichen Ortsteilen der Stadt Löbau, die vorwiegend durch Eigentum in 1- bis 2- und Mehrfamilienhäusern geprägt sind, war die Auslastung des Wohnungsbestandes bis zum Jahr 2000 relativ stabil. Laut statistischer Quellen der Stadtverwaltung Löbau ist seit dem Jahr 2000 jedoch eine Umkehrung des Trends der Einwohnerentwicklung zu verzeichnen. Von 1990 bis 2000 betrug der Bevölkerungsrückgang in den Ortsteilen noch -1,8 %, von 2000 bis 2006 dagegen -11,5 % und von 2006 bis 2018 sogar -22,3 %. Ein durchweg negativer Saldo der Geburten- und Sterbefälle, Fortzüge und unsanierte Gebäude sind die hauptsächlichen Ursachen.

Das bedeutet, dass die innerstädtischen Gebiete seit 2000 prozentual gesehen weniger Einwohnerverluste und damit weniger Wohnungsleerstand als die Ortsteile aufweisen.

Diese Verhältniszahlen ergeben sich jedoch vor allem aufgrund der (geringen) Anzahl an Wohneinheiten in den ländlichen Ortsteilen im Vergleich zu denen in den innerstädtischen Gebieten und sind damit nur als Tendenz zu werten.

Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung

Der Wohnungsmarkt der Stadt Löbau weist vielseitige, sowohl städtische als auch ländliche Strukturen in Privatbesitz auf. Die Größenstruktur des Wohnungsbestandes der Stadt birgt Entwicklungspotenziale bezüglich des allgemeinen Trends hin zu mehr Wohnfläche pro Einwohner und damit zu größeren Wohnungsgrundrissen. Die in den ländlich geprägten Ortsteilen weit über dem Durchschnitt Sachsens liegende Wohnungseigentumsquote (bis zu 100 %; Sachsen: 33 %) trägt zu einer stärkeren Bindung der Bewohner an die Ortschaft bei und wirkt somit Abwanderungstendenzen entgegen. Allerdings umfasst dieser Wohnungsbestand erhebliche Altbaupotenziale, die Wohnungen entsprechen teilweise nicht der heutigen Nachfrage in Bezug auf Ausstattung, Komfort und Wohnumfeld oder sind unterausgelastet.

Größenstruktur und Wohnausstattung

Über 62 % der Wohnungen in Löbau sind nach StaLa-Definition 3- und 4-Raum-Wohnungen und fast 29 % 5-Raum-Wohnungen und größer. In den Ortsteilen sind damit Angebote für die Nachfrage nach individuellen Wohnformen verfügbar. Eine Herausforderung bleibt die Anpassung der Altbausubstanz an den demografischen Wandel. Der Umbau zu altengerechten Wohnungen ist für Privateigentümer (Einzeleigentümer) nur schwer finanzierbar. Aufgrund der zunehmenden Altersarmut ist die Rentierlichkeit von Maßnahmen unsicher.

Baualter und Bausubstanz

Der Anteil an Wohngebäuden, die bis 1948 errichtet wurden, lag in Löbau laut Gebäude- und Wohnungszählung im Jahr 2011 bei 52,5 % (28,9 % bis 1918). Das verdeutlicht den hohen Sanierungsaufwand in allen Ortsteilen, der bis heute mit sichtbaren Erfolgen durchgeführt wird.

Haushaltsstruktur

Die Erfassung der Haushalte und damit Haushaltsgrößen sagt aus, dass auch in den nächsten Jahren die Haushaltsgröße weiter zurückgehen wird. Damit lassen sich auch Parallelen zur Entwicklung des Freistaates erkennen. Dies wird zum Teil auch Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt haben, mit dem damit in Verbindung stehenden Trend zu eher kleineren und mehr Wohnungen.

Eigentümerstruktur

Rund 47 % der Wohnungen und knapp 79 % der Gebäude mit Wohnraum befinden sich im Besitz von Privatpersonen. Zur Umsetzung künftiger Baumaßnahmen sind sie zunehmend stärker gefordert. Insbesondere die Eigentümer leerstehender und/oder ruinöser Gebäude sowie von unsanierten Gebäuden sind für künftige Maßnahmen zu aktivieren.

Entwicklung der Wohnnebenkosten

Die Wohnnebenkosten sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Durch eine energieeffiziente Sanierung lassen sich die Betriebskosten insgesamt zwar senken, der Kostenaufwand für die Eigentümer bleibt aber hoch und lässt sich nur begrenzt an die Mieter weiterreichen. In den nächsten Jahren ist weiterhin mit steigenden Kosten zu rechnen.

Leerstand und Wohnungsbedarf

1995 betrug der Wohnungsleerstand in der Stadt Löbau 7,8 % und lag damit unter dem sachsenweiten Durchschnitt von 9,1 % sowie dem Durchschnitt des Landkreises Görlitz von 10,2 %. Von 9.357 Wohnungen standen 791 WE leer.

Im Jahr 2011 betrug die Leerstandsquote der Stadt Löbau 13,7 %. Der Leerstand liegt damit über dem Sächsischen Durchschnitt (9,9 %) sowie dem Durchschnitt des Landkreises (12,8 %). Die Leerstände konzentrieren sich vor allem in Gebäuden mit einem geringen Sanierungsgrad und in den Neubaugebieten.

Aufgrund der qualitativen Anforderungen einzelner Zielgruppen wird auch künftig die Nachfrage nach neuen Wohnungen bzw. neuen Wohnformen in allen Ortslagen erhalten bleiben. Gleichzeitig muss den Entwicklungen Rechnung getragen werden und auch ein bedarfsgerechter, ortsbildverträglicher Rückbau erfolgen. Dieser muss entsprechend der Zielstellung einer Innenentwicklung realisiert werden. Zu beachten ist, dass aufgrund der kleineren Haushaltsgrößen ein Rückbau vorrangig von prioritären ruinösen und lange leer stehenden Objekten erfolgen sollte. Eine Nachverdichtung sollte vor allem in Innenbereich stattfinden. Neben Ein- und Zweifamilienhäuser müssen auch altengerechte Wohnformen Berücksichtigung finden.

Die Nachfrage nach Bauland ist weiterhin vorhanden. Eine bedarfsgemäße Ausweisung sollte vorrangig im Innenbereich der Stadt und einzelner Ortsteile mit einer guten Anbindung und Erschließung erfolgen, vorzugsweise auf Baulücken und geeigneten Brachflächen.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Wohnen

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. Dabei sind insbesondere die Zielstellungen und Maßnahmen des Fachkonzeptes Städtebau und Denkmalpflege zu berücksichtigen. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. Entwicklung des Wohnstandortes mit besonderer Berücksichtigung seiner Stärken einschließlich Verbesserung des Wohnumfeldes, Gestaltung der Außenräume und Erschließungsanlagen

- Maßnahmen zur Entdichtung und zum Rückbau in den Stadtgebieten Löbau-Nord und Löbau-Ost nach Bedarf
- vorrangig Verdichtung im Innenbereich der Stadt und einzelner Ortsteile mit einer guten Anbindung und Erschließung, vorzugsweise auf Baulücken und Brachflächen

2. Sanierung des Gebäudebestandes in den Stadtteilen und Wiederbelebung leerstehender Wohn- und Geschäftshäuser sowie ländlicher Höfe in den Ortsteilen

- Nutzung des umfangreichen Potenzials der vorhandenen Gebäude und Brachflächen in integrierten Lagen (Innen- vor Außenentwicklung)
- Erhalt der typischen Drei- und Vierseitenhöfe
- Kommunikation der Potenziale und Vermarktung von Objekten
- Um- und Wiedernutzung dörflicher Bausubstanz zu Wohnzwecken
- kontinuierliche Abstimmung und Abwägung zwischen Belangen des Denkmalschutzes und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit

3. Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes

- kontinuierliche Prüfung des Wohnbauflächenangebotes entsprechend der vorhandenen Erhebung und zielgerichtete Bebauung vorhandener Flächenpotenziale
- Deckung des zukünftigen Wohnbedarfs vor allem durch Lückenschließungen, durch Umbau und Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden
- Berücksichtigung der Bedürfnisse von älteren Menschen (Wohnungsgrößen und -zuschnitte, Betreuung) sowie von einkommensschwächeren Bevölkerungsschichten (preiswerter, nur teilsanierter Wohnraum, Ausstattungsgrad)
- Erhalt, Entwicklung und Ausbau von Gebäuden für Mehrgenerationenwohnen
- keine neuen Flächenausweisungen

- weitere Aufwertung des Wohnumfeldes in den Stadtgebieten, vor allem der Innenstadt (Spielplätze, Parkplätze, Grün)
- Bereitstellung von saniertem und bezahlbarem Wohnraum
- Anbau von Balkonen
- PKW-Stellplätze in Wohnnähe

4. Energieeffizienzsteigerung und Nutzung regenerativer Energien

- Erhöhung der Energieeffizienz vor allem im Bestand
- Nutzung erneuerbarer Energien

Einteilung der Wohngebiete der Stadt Löbau in Gebietskategorien

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung und den Wohnungsunternehmen wurden Wohngebiete der Stadt Löbau in folgende Gebietskategorien eingeteilt:

- **Aufwertungsgebiete**: Wohngebiet Altstadt; Löbau-Süd 1; Löbau-Ost (teilw.); Löbau-Nord (teilw.); Neustadt
- **Erhaltungsgebiete**: Zittauer Vorstadt; Südliche Innenstadt
- **Vorhaltegebiete/Rückbaugebiete**: Löbau-Ost (teilw.); Löbau-Nord (teilw., 2 hintere Blöcke)

Maßnahmen

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Strategie-gebiet
	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig		
Maßnahmen zur Entdichtung und zum Rückbau in den Stadtgebieten Löbau-Nord und Löbau-Ost nach Bedarf	x	x		1	Löbau-Nord, Löbau-Ost
Schaffung von mehr barrierefreien und altersgerechten Wohnräumen (mit teilw. betreutem Wohnen)	x	x	x	1	Gesamtstadt
Sicherung des Bestandes in den Stadtteilen - Flächenausweisungen für weitere Entwicklungen bei nachgewiesenem Bedarf	x	x	x	2	Gesamtstadt
weitere Aufwertung des Wohnumfeldes in den Stadtgebieten; vor allem der Innenstadt: Spielplätze, Parkplätze, Grün	x	x	x	2	Gesamtstadt
Bereitstellung von saniertem und bezahlbarem Wohnraum	x	x	x	2	Gesamtstadt
PKW-Stellplätze in Wohnungsnähe, Anbau von Balkonen	x	x	x	2	Löbau-Nord, Löbau-Ost
Entwicklung des Wohngebietes Löbau-Süd 1: Verbesserung der Wohnbedingungen der überwiegend älteren Bewohner - selbstbestimmtes Wohnen im Alter		x	x	2	Löbau-Süd 1

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Strategie-gebiet
	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig		
Anbieten alternativer Wohnformen durch Kombination unterschiedlicher Wohnungstypen und Schaffung gemeinschaftlicher Nutzungsangebote	x	x	x	2	Gesamtstadt
in Teilgebieten Reduzierung des Wohnungsbestandes durch Komplettabriss und Geschossreduzierungen, verbunden mit der Zusammenlegung von Wohnungen; altersgerechter Umbau von Wohnungen		x	x	2	Löbau-Ost, Löbau-Nord
vorrangig Nachverdichtung im Innenbereich der Stadt und einzelner Ortsteile mit einer guten Anbindung und Erschließung, vorzugsweise auf Baulücken und geeigneten Brachflächen	x	x	x	2	Gesamtstadt
technisch-wirtschaftliche Umstellung auf klimaneutrale Heizenergie			x	2	Gesamtstadt
weitere Sanierungs- und energetische Maßnahmen sowie Qualitätsverbesserung Wohnumfeld	x	x	x	2	Gesamtstadt
Zittauer Vorstadt/Südliche Innenstadt: Sanierung und Modernisierung des Quartiers Äußere-Zittauer-Straße 08 bis 22 mit Unterstützung der Städtebauförderung (WGL)		x	x	2	Zittauer Vorstadt/ Südl. Innenstadt
weitere Ausgestaltung der Wohngebiete und des Wohnumfeldes			x	2	Gesamtstadt
Schaffung neuer Eigenheimstandorte (Grundlage: FNP)			x	2	Gesamtstadt
Maßnahmen der WGO					
altersgerechter Umbau mit Grundrissänderungen, Duscheneinbau, Außenanlagengestaltung	x			1	Löbau-Nord, Löbau Süd 1
altersgerechter Umbau mit Grundrissänderungen, Duscheneinbau, Außenanlagengestaltung	x			2	Kittlitz, Kleinradmeritz, Lautitz
weiterer Aufzugseinbau, Erweiterung PKW-Stellplätze im Bereich Daimlerstraße		x		2	Löbau-Nord
Erweiterung PKW-Stellplätze		x		2	Löbau-Süd 1, Kittlitz, Kleinradmeritz, Lautitz
Maßnahmen der WGL					
Wohnraumaufwertung im Wohnungsbestand durch eine Wohnraumbedarfsanpassung (Modernisierung/ Sanierung)	x	x	x	1	Löbau-Süd 1
Wohnumfeld-Aufwertung mittels Einzelmaßnahmen im Grünbereich; Spielplatzbereich	x	x		1	Löbau-Süd 1
Wohnumfeld-Aufwertung im Parkplatzbereich			x	1	Löbau-Süd 1
(Energetische) Sanierung des Wohngebäudebestandes und Aufwertung des Wohnumfeldes	x	x	x	1	Neustadt

Maßnahmen	**Umsetzungszeitraum**			**Priorität** 1=hoch 2=mittel 3=gering	**Strategie-gebiet**
	kurz-fristig	**mittel-fristig**	**lang-fristig**		
Maßnahmen der Wobau					
Sanierung des Wohngebäudebestandes und Erneuerung der Heizanlagen		x		1	Neustadt
Wohnraumaufwertung im Wohnungsbestand durch eine Wohnraumbedarfsanpassung (Modernisierung / Sanierung)		x		1	Löbau-Ost
Sanierung und Modernisierung i.R.d. Denkmalschutzes sowie Aufwertung des Wohnumfeldes auf der Äußeren Bautzener Straße, Lessingstraße, Goethestraße	x	x	x	1	Altstadt
Sanierungsmaßnahmen Äußere-Zittauer-Straße			x	2	Zittauer Vorstadt/ Südl. Innenstadt
Sanierung des Wohngebäudebestandes und Erneuerung der Heizanlagen		x		2	Löbau-Süd 2
Sanierung des Wohngebäudebestandes und Erneuerung der Heizanlagen		x		2	Löbau-Süd 1

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		**Wohnen**		
Nr.	**Kernaussage**	**Folgen/Auswirkungen Beschreibung**	**anderes betroffenes Fachkonzept**	
1	Schaffung eines breiten Wohnungsangebotes und entsprechender Rahmenbedingungen	Anpassung des Wohnungsmarktes an den Bedarf entsprechend aktueller Standards mit breiter Vermarktung, Fortsetzung der qualitativen Aufwertung der Wohnungen und Gebäude sowie Nutzung der Flächenpotenziale, Vermeidung von Leerstand und Flächenversiegelung	≈	▪ Städtebau ▪ Umwelt
2	Schaffung guter Wohnumfeldbedingungen	Aufwertung des Wohnumfeldes, insbesondere umgebende Wohninfrastruktur	≈	▪ Städtebau ▪ Umwelt ▪ Verkehr ▪ Soziales
3	Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel	Schaffung ausreichender barrierefreier Wohnungen durch entsprechende Anpassung der Wohnungsausstattung, Angebot an neuen Wohnformen zur Aufwertung der Wohnstandorte für alle Altersgruppen	≈	▪ Soziales
4	Energieeffizienzsteigerung	Nutzung der Potenziale im Wohnungsbausektor sowohl im Bestand als auch bei Neubau	≈	▪ Städtebau ▪ Verkehr ▪ Umwelt

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Anlagenübersicht

- *Tab.: 4.2.01.1 Wohnraumentwicklung Gesamtstadt*
- *Tab.: 4.2.02 Übersicht der Baulücken in der Kernstadt Löbau (Kurzdarstellung)*
- *Tab.: 4.2.03a Ermittlung Rückbaubedarf*
- *Tab.: 4.2.03b Ermittlung Rückbaubedarf*

Tab. 4.2.01.1 - Wohnraumentwicklung - Gesamtstadt

Tab. 4.2.01.1 **Stadt Löbau**

Fachkonzept Wohnen

Wohnraumentwicklung

		1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Einwohnerzahl	absolut	20.678	19.496	18.022	16.283	15.748	15.638	15.531	15.288	15.353	15.003	14.767	14.643
	1990=100%	90,6	85,4	78,9	71,3	69,0	68,5	68,0	67,0	67,2	65,7	64,7	64,1
Anzahl der Haushalte LK	absolut in 1.000	139,2	150,0	148,6	141,4	138,1	139,9	137,7	138,0	138,4	136,8	134,4	132,3
	1995=100%	100,0	107,7	106,8	101,6	99,2	100,5	98,9	99,2	99,4	98,3	96,5	95,0
Einwohner pro Haushalt LK	absolut	2,5	2,2	2,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,8	1,9	1,9	1,9
	1995=100%	100,0	89,2	81,9	78,6	77,9	75,7	76,6	76,2	75,4	76,6	76,9	76,5
Gesamtzahl Wohnungen	absolut in WE	9 446	9 911	9 966	10 010	9 753	9 754	9 756	9 758	9 744	9 748	9 750	9 754
davon	1995=100%	100,0	104,9	105,5	106,0	103,3	103,3	103,3	103,3	103,2	103,2	103,2	103,3
1-Raum-Wohnungen	absolut in WE	50	99	98	99	98	98	98	98	68	68	68	68
	Anteil in %	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,7	0,7	0,7	0,7
2-Raum-Wohnungen	absolut in WE	540	588	588	589	806	806	806	806	806	806	806	806
	Anteil in %	5,7	5,9	5,9	5,9	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3
3-Raum-Wohnungen	absolut in WE	2 418	2 529	2 534	2 550	2 495	2 495	2 495	2 495	2 508	2 508	2 508	2 508
	Anteil in %	25,6	25,5	25,4	25,5	25,6	25,6	25,6	25,6	25,7	25,7	25,7	25,7
4-Raum-Wohnungen	absolut in WE	3 702	3 835	3 849	3 854	3 550	3 551	3 554	3 554	3 555	3 555	3 556	3 556
	Anteil in %	39,2	38,7	38,6	38,5	36,4	36,4	36,4	36,4	36,5	36,5	36,5	36,5
5- und mehr Raum-Whg.	absolut in WE	2 736	2 860	2 897	2 918	2 804	2 804	2 803	2 805	2 807	2 811	2 812	2 816
	Anteil in %	29,0	28,9	29,1	29,2	28,8	28,7	28,7	28,7	28,8	28,8	28,8	28,9
Neugebaute Wohnungen	absolut in WE	23	10	-	4	1	1	1	-	2	2	2	3
davon	1995=100%	100,0	43,5	-	17,4	4,3	4,3	4,3	-	8,7	8,7	8,7	13,0
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE	23	10	-	4	1	1	1	-	2	2	2	3
	Anteil in %	100,0	100,0	-	100,0	100,0	100,0	100,0	-	100,0	100,0	100,0	100,0
in Häusern mit 3 und mehr Wohnungen	absolut in WE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anteil in %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Abgerissene Wohnungen	absolut in WE	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
davon	1995=100%												
in Plattenbauten	absolut in WE												
	Anteil in %												
in sonstigen Gebäuden	absolut in WE												
	Anteil in %												
Saldo (Neubau - Abriss)	absolut in WE	23	9	-	4	1	1	1	-	2	2	2	3
	1995=100%												
Leerstehende Wohnungen	absolut in WE												1.291
davon	1995=100%												
in Ein- und Zweifamilienhäusern	absolut in WE												182
	Anteil in %												
in Plattenbauten	absolut in WE												
	Anteil in %												
in sonstigen Gebäuden	absolut in WE												
	Anteil in %												
Wohngebäude		3.183	3.308	3.329	3.347	3.352	3.353	3.354	3.355	3.357	3.359	3.361	3.365
Wohngebäude mit 1/2 WE		2.238	2.337	2.352	2.367	2.444	2.445	2.446	2.447	2.449	2.451	2.453	2.457

Tabelle 4.2.02: Übersicht Baulücken in der Kernstadt (Kurzdarstellung)

lfd. Nr.	Lage	Nr. Stadt-teil	Stadtgebiet	Flurstücksgröße (gerundet)
1	Äußere Zittauer Straße	1.2	Innenstadt	400 m²
2	A.-v.-Humboldt-Straße	1.2	Innenstadt	700 m²
3	A.-v.-Humboldt-Straße	1.2	Innenstadt	380 m²
4	A.-v.-Humboldt-Straße/Jahnstraße	1.2	Innenstadt	2.000 m²
5	Altlöbauer Straße	1.2	Altlöbau	790 m²
6	Äußere Zittauer Straße	1.2	Innenstadt	900 m²
7	Bahnhofstraße	1.2	Innenstadt	670 m²
8	Bahnhofstraße	1.2	Innenstadt	2.100 m²
9	Bahnhofstraße	1.2	Innenstadt	200 m²
10	Blumenstraße	1.2	Innenstadt	250 m²
11	Brücknerring	1.2	Innenstadt	850 m²
12	Lessingstraße	1.2	Innenstadt	700 m²
13	Lessingstraße	1.2	Innenstadt	1.330 m²
14	Neue Sorge	1.2	Innenstadt	1.060 m²
15	Neue Sorge	1.2	Innenstadt	360 m²
16	Neue Sorge	1.2	Innenstadt	1.080 m²
17	Pestalozzistraße	1.2	Innenstadt	750 m²
18	Promenadenring	1.2	Innenstadt	620 m²
19	Kirschallee	2.1	Äußere Bautzener Str.	1.700 m²
20	Breitscheidstraße	2.2	Fichtestraße	1.600 m²
21	Fichtestraße	2.2	Fichtestraße	890 m²
22	Theobald-Hoffmann-Str.	2.3	Neustadt	900 m²
23	Mozartstraße	3.2	Löbau-Ost	4.500 m²
24	Äußere Zittauer Straße	3.3	Löbau-Süd	1.100 m²
25	Eckener Straße	4.1	Nordwest	2.500 m²
26	Eckener Straße	4.1	Nordwest	1.380 m²
27	Lileinthalstr.	4.1	Nordwest	590 m²
28	Stauffenbergstraße	4.2	Trommlerbusch	1.200 m²
29	Robert-Schuhmann-Str.	4.4	Musikerviertel	600 m²
30	Robert-Schuhmann-Str.	4.4	Musikerviertel	370 m²
31	Stadionweg	4.4	Musikerviertel	700 m²
32	Altlöbau	4.6	Altlöbau	620 m²
33	Altlöbauer Siedlung	4.6	Südwest	6.050 m²
34	Altlöbauer Siedlung	4.6	Südwest	380 m²
35	Altlöbauer Straße	4.6	Altlöbau	870 m²
36	Altlöbauer Straße	4.6	Altlöbau	660 m²
37	Friedhofstraße	4.6	Südwest	3.670 m²
38	Friedhofstraße	4.6	Südwest	2.200 m²
39	Friedhofstraße	4.6	Südwest	860 m²
40	Neue Sorge	4.6	Südwest	2.800 m²
41	Neusalzaer Straße	4.6	Südwest	1.760 m²
42	Altlöbauer Straße	5.1	Altlöbau	1.180 m²
43	Altlöbauer Straße	5.1	Altlöbau	1.500 m²
44	Altlöbauer Straße	5.1	Altlöbau	1.360 m²
45	Altlöbauer Straße	5.1	Altlöbau	840 m²
46	Altlöbauer Viebig	5.1	Altlöbau	1.400 m²
47	Kirchweg	5.1	Altlöbau	750 m²
48	Kirchweg	5.1	Altlöbau	680 m²
49	Kirchweg	5.1	Altlöbau	590 m²
50	Kirchweg	5.1	Altlöbau	680 m²
51	Oelsaer Straße	5.1	Altlöbau	700 m²
52	Oelsaer Straße	5.1	Altlöbau	950 m²

Fortsetzung nächste Seite

lfd. Nr.	Lage	Nr. Stadt-teil	Stadtgebiet	Flurstücksgröße (gerundet)
53	Oelsaer Straße	5.1	Altlöbau	940 m²
54	Wilhelm-von-Polenz-Weg	5.1	Altlöbau	750 m²
55	Wilhelm-von-Polenz-Weg	5.1	Altlöbau	500 m²
56	Görlitzer Str.	6.1	Nördlicher Teilbereich	2.080 m²
57	Ebersdorfer Weg	6.3	Südlicher Teilbereich	310 m²
58	Ebersdorfer Weg	6.3	Südlicher Teilbereich	1.300 m²
59	Ebersdorfer Weg / Äußere Zittauer Straße	6.3	Südlicher Teilberrreich	3.400 m²
60	Mühlenstraße	6.3	Südlicher Teilbereich	4.500 m²
61	Mühlenstraße	6.3	Südlicher Teilbereich	1.190 m²
62	Georgewitzer Str.	7	Gebiet ehm. OHS	1.100 m²

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, Stand: 27.02.2020

Tab. 4.2.03a - Ermittlung Rückbaubedarf - nach Variante 1 - positivere Variante

Tab. 4.2.03a

Fachkonzept Wohnen
Ermittlung Rückbaubedarf - Positive Bevölkerungsentwicklung

		Basisjahr	Prognose			
	Einheit	**2018**	**2025**	**2030**	**2035**	**Hinweise zur Ermittlung**
Einwohnerzahl	EW	**14.643**	**13.560**	**12.850**	**12.240**	StaLa, 7. regionalisierte Bevölkerungsprognose
Einwohner pro Haushalt	EW/Haushalt	**1,90**	1,87	1,84	1,82	Annahme Abnahme um 0,005 pro Jahr
Anzahl der Haushalte	Haushalte	**7.707**	7.271	6.984	6.744	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (3 %)	WE	**231**	218	210	202	3 % der Anzahl der Haushalte
Wohnungsbedarf	WE	**7.938**	**7.489**	**7.193**	**6.946**	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve (Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
Anzahl der Wohnungen	WE	**9.754**	**9.761**	**9.766**	**9.771**	für Basisjahr Tab. 4.2.01.1, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
Wohnungsüberangebot	WE	**1.816**	**2.272**	**2.573**	**2.825**	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
Wohnungsleerstand	WE	1.314	1.328	1.338	1.348	auf Grundlage Zensus 2011 siehe Tab. 4.2.01.1, Annahme Zunahme um 2 WE/Jahr
Steuerung des Wohnungsbestands						
	Intervall		**2018-2025**	**2026-2030**	**2031-2035**	
Wohnungsneubau	WE/Intervall		14	10	10	Wert aus Einschätzung, bisherigem Trend - ca. 2 WE pro Jahr
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		7	5	5	Wert aus Einschätzung, ca. 1 WE pro Jahr unabhängig von Stadtumbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		7	5	5	Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
duchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/Jahr		1	1	1	Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
Leerstandsquote	**%**	**Bestand**	**Ergebnis**			Wohnungsleerstand/Wohnungsbestand * 100 %
		13,47	**13,61**	**13,70**	**13,80**	
Zielleerstandsquote			**12,00**	**11,00**	**10,00**	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	9.754	8.262	7.847	7.493	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100 % und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	**%**	100,0	84,71	80,45	76,82	Quotient aus resultierender Wohnungszahl und Wohnungszahl Basisjahr
dementsprechender resultierender Rückbaubedarf	Intervall		**2018-2025**	**2026-2030**	**2031-2035**	Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
im Intervall	WE/Intervall		1.499	420	359	
jährlicher Rückbaubedarf, gerundet	WE/Jahr		**214**	**84**	**72**	Quotient aus resultierendem Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentwicklung GmbH

Hinweise: Alle grau unterlegten Werte sind Berechnungswerte, sonstige sind Eingabewerte
Negativwerte bei Rückbaubedarf entsprechen Wohnraumbedarf, zu berücksichtigen bei langfristiger Planung

Tab. 4.2.03b - Ermittlung Rückbaubedarf - nach Variante 2 - negativere Variante

Tab. 4.2.03b

Fachkonzept Wohnen

Ermittlung Rückbaubedarf - Negative Bevölkerungsentwicklung

		Basisjahr	Prognose			
	Einheit	**2018**	**2025**	**2030**	**2035**	**Hinweise zur Ermittlung**
Einwohnerzahl	EW	**14.643**	**13.450**	**12.680**	**11.990**	StaLa, 7. regionalisierte Bevölkerungsprognose
Einwohner pro Haushalt	EW/Haushalt	**1,90**	1,87	1,84	1,82	Annahme Abnahme um 0,005 pro Jahr
Anzahl der Haushalte	Haushalte	**7.707**	7.212	6.891	6.606	Basisjahr Anzahl WE abzüglich Leerstand, sonst Quotient aus EWZ / EW pro HH
Fluktuationsreserve (3 %)	WE	**231**	216	207	198	3 % der Anzahl der Haushalte
Wohnungsbedarf	WE	**7.938**	**7.428**	**7.098**	**6.804**	Summe aus Anzahl der Haushalte und Fluktuationsreserve (Ansatz: ein Haushalt nimmt eine WE in Anspruch)
Anzahl der Wohnungen	WE	**9.754**	**9.761**	**9.766**	**9.771**	für Basisjahr Tab. 4.2.01.1, sonst zuzüglich Änderung im Intervall
Wohnungsüberangebot	WE	**1.816**	**2.333**	**2.668**	**2.967**	Differenz aus Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand
Wohnungsleerstand	WE	1.314	1.328	1.338	1.362	auf Grundlage Zensus 2011 siehe Tab. 4.2.01.1, Annahme Zunahme um 4 WE/Jahr
Steuerung des Wohnungsbestands						
	Intervall		**2018-2025**	**2026-2030**	**2031-2035**	
Wohnungsneubau	WE/Intervall		14	10	10	Wert aus Einschätzung, bisherigem Trend - ca. 2 WE pro Jahr
Wohnungsabgang ohne steuernde Einwirkung	WE/Intervall		7	5	5	Wert aus Einschätzung, ca. 1 WE pro Jahr unabhängig von Stadtumbaumaßnahmen
Veränderung im betrachteten Intervall	WE/Intervall		7	5	5	Differenz aus Neubau und Abgang ohne steuernde Einwirkung
duchschnittl. Veränderungen pro Jahr im Intervall	WE/Jahr		1	1	1	Quotient aus Veränderung im Intervall und Intervalldauer
Leerstandsquote	**%**	**Bestand**	**Ergebnis**			Wohnungsleerstand/Wohnungsbestand * 100 %
		13,47	**13,61**	**13,70**	**13,94**	
Zielleerstandsquote			**12,00**	**11,00**	**10,00**	
resultierende Wohnungsanzahl	WE	9.754	8.195	7.743	7.340	Quotient aus Anzahl der Haushalte und Differenz aus 100 % und angestrebter (Ziel-) Leerstandsquote
zielorientierte prozentuale Entwicklung der Wohnungsanzahl im Vergleich zum Basisjahr	**%**	100,0	84,02	79,38	75,25	Quotient aus resultierender Wohnungszahl und Wohnungszahl Basisjahr
dementsprechender resultierender Rückbaubedarf im Intervall	Intervall		**2018-2025**	**2026-2030**	**2031-2035**	Differenz aus resultierender Wohnungsanzahl im Intervall und Anzahl der Wohnungen am vorangegangenen Intervallende zzgl. Saldo der Veränderungen aus Neubau und Abriss im Intervall
	WE/Intervall		1.566	457	408	
jährlicher Rückbaubedarf, gerundet	WE/Jahr		**224**	**91**	**82**	Quotient aus resultierendem Rückbaubedarf pro Intervall und Intervalldauer

Grundlage: Quantitative Wohnungsprognose der STEG Stadtentwicklung GmbH

Hinweise: Alle grau unterlegten Werte sind Berechnungswerte, sonstige sind Eingabewerte
Negativwerte bei Rückbaubedarf entsprechen Wohnraumbedarf, zu berücksichtigen bei langfristiger Planung

4.3 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus

Inhaltsverzeichnis

1 Bestandsanalyse 2

1.1 Entwicklungsgeschichte und lokale Besonderheiten der Gewerbestruktur 2
1.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung 8
1.3 Entwicklung der gewerblichen Struktur 11
1.4 Standort- und Flächenpotenziale 13
1.5 Einzelhandel 14
1.6 Öffentlicher Dienst 19
1.7 Tourismus 22
1.8 SWOT-Analyse 27
1.9 Prognose und Fazit 28

2 Konzeption 30

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Wirtschaft/Arbeitsmarkt/Handel/Tourismus 30
2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte 34

3 Anlagen 35

1 Bestandsanalyse

Im Rahmen dieses Fachkonzeptes erfolgt die Betrachtung für den Bereich Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus.

1.1 Entwicklungsgeschichte und lokale Besonderheiten der Gewerbestruktur

Wirtschaftsentwicklung wird grundsätzlich nicht nur von einzelnen Standorten, sondern vom jeweiligen Wirtschaftsraum geprägt, in diesem Fall, die Wirtschaftsregion Oberlausitz-Niederschlesien. Die Entwicklung und die zukünftigen Entwicklungschancen hängen deshalb für die Große Kreisstadt Löbau nicht nur von den eigenen Wirtschaftspotenzialen, sondern auch von der Entwicklung im weiteren und näheren wirtschaftlichen Verflechtungsraum ab. Aus diesem Grund erfordert jede fundierte Aussage zu den wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten zugleich auch die Betrachtung der Wirtschaftsentwicklung in der Wirtschaftsregion sowie im Landkreis Görlitz.

Die wirtschaftliche Entwicklung in der Region war nach der Wiedervereinigung von den damals für Ostdeutschland charakteristischen umfassenden Veränderungen betroffen. Der Strukturwandel beim Übergang in die Marktwirtschaft zeigte sich in erster Linie im Bereich der Wirtschaftsstruktur und des Arbeitsmarktes. Außer in der Landeshauptstadt Dresden ging die Zahl der Erwerbstätigen teilweise rapide zurück.

Sowohl in der Region als auch sachsenweit waren die größten Einbrüche bezüglich der Erwerbstätigkeit im produzierenden Gewerbe zu verzeichnen.

Eine Stabilisierung des Arbeitskräftemarktes in den bisher strukturschwachen Teilregionen kann durch Verbesserung der sektoralen Struktur des Arbeitsplatzangebotes erreicht werden. Dabei ist aufgrund der knappen Kassen der öffentlichen Hand und der überregionalen Konkurrenzsituation eine enge Kooperation sämtlicher wirtschaftlicher Akteure der Region dringend erforderlich. Wichtigstes Ziel ist die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Region und der dort ansässigen Unternehmen.

Wirtschaftsstruktur im Landkreis und in der Region

Löbau ist eine Große Kreisstadt im Südwesten des Landkreises Görlitz und befindet sich zwischen Görlitz und Bautzen. In der Kreisgebietsreform vom 01.08.2008 wurden aus den Landkreisen Löbau-Zittau, der Stadt Görlitz und dem Niederschlesische Oberlausitzkreis der Landkreis Görlitz.

Aufgrund der Kreisgebietsreformen in den letzten beiden Jahrzehnten hat sich die Verwaltungsstruktur verändert. Die Aussagen gelten für den jeweils aktuellen Landkreis mit dem Fokus auf Löbau und Umgebung. Der Alt-Landkreis Löbau-Zittau verfügte zu DDR-Zeiten über eine industriell-land-wirtschaftliche Mischstruktur.

Branchenschwerpunkte im Landkreis Görlitz bilden die Energiewirtschaft/Bergbau, der Stahl- und Maschinenbau, die Automobilzulieferindustrie, die Lebensmittelindustrie, die Textil- und Kunststoffindustrie sowie die Informations-, Kommunikations- und Biotechnologie.

Weiterhin spielen die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft im Landkreis Görlitz, der über eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 89.337 Hektar verfügt, eine wichtige Rolle.

Ziel der Wirtschaftsförderung im Landkreis Görlitz ist es, für den Erhalt und die Erhöhung der Wirtschaftskraft Impulse zu geben und Strategien für deren Modernisierung und Wettbewerbsfähigkeit zu entwickeln.

Wirtschaftsstruktur in der Großen Kreisstadt Löbau

Die Industrialisierung in der Oberlausitz, insbesondere auch in Löbau, bedeutete vor allem Textilfabrikation. 1835 wurde die erste Fabrik, die Rot- und Buntgarnfärberei von Hildebrandt gegründet. Ihr folgten bis zur Jahrhundertwende mehrere Fabriken zur Textilherstellung bzw. –veredlung. Neben der Actien-Brauerei Löbau wurde 1889 eine Malzfabrik und 1896 eine Kohlensäurefabrik gegründet.

Mit Löbau wird in der Musikwelt ein Name verbunden: Förster-Pianos. Diese Pianoforte-Fabrikation entstand 1862 und produziert auch bis heute Markenprodukte.

Nach dem 2. Weltkrieg ist an erster Stelle die Textilindustrie zu nennen. So gibt es zwei Spinnereien, drei Webereien, ein Textilveredlungsbetrieb und eine Filzfabrik. Handwerkliche Produktionsgenossenschaften entstehen. In den Jahren der DDR wurden viele Privatbetriebe verstaatlicht. Nach der Wende brach nahezu der gesamte Zweig der Textilindustrie weg. Neue klein- und mittelständische Firmen entstanden.

Wirtschaftliche Historie

vor 1221	Stadtgründung als fester Stützpunkt zur Sicherung der Straßen und Flussübergänge und als ein gegen räuberische Überfälle geschützter Markt
1255	Durch die Gründung Zittaus ging der größte Teil des Fernhandels nach Böhmen an die Stadt über, und so blieb Löbau aus dem nicht unbedeutenden Durchgangsverkehr nur der Standhandel mit der umwohnenden, ackerbautreibenden Bevölkerung. Das Brauen mag jedem Bürger zugestanden haben und war somit der allgemeinste Erwerbszweig.
1306/1322	Erweiterung der Stadtflur. Dadurch wurden die Bürger in den Stand gesetzt, neben ihrem Handwerk noch Landwirtschaft zu betreiben.
14./15. Jh.	Die wichtigsten Handwerker waren die Bäcker, Fleischer, Schuhmacher und Tuchmacher.
um 1600	Aufschwung der städtischen Leineweberei
um 1700	Aufschwung des Leinwandhandels, Betreiben einer Kattundruckerei; weitere vorhandene Handwerker mit eigener Innung in Löbau waren die Nadler, Färber, Barettmacher, Wollen-, Hemd-, Handschuh- und Strumpfstricker, Hutmacher, Töpfer und Seifensieder.
um 1800	Zu Anfang des 19. Jahrhunderts fassten drei andere Handels- bzw. Fabrikationszweige in Löbau Fuß: Lederhandel, Tabakfabrikation und Rauchwarenhandel.
1820	Umwandlung von Löbau zur Industriestadt, begünstigt durch den Straßenbau in den Jahren 1820 bis 1844 und den Eisenbahnbau im Jahr 1846 bis Löbau, 1847 bis Görlitz und 1848 bis Zittau.
1835	Bau der Hildebrandtschen Rot- und Buntfärberei
1839	Gründung der Konservenfabrik von Berndt, Gerberei Fabrik Poike
1845	Bau eines neuen Brau- und Malzhauses durch die Braucommune
1852	Beginn mit Garnhandel, dann Weberei Rönsch & Söhne
1855	Gründung der Maschinenbauwerkstätte Behrisch u. Co.
1856	Gründung Gaswerk
1861	Einführung des Dampfbetriebes im Brau- und Malzhaus
1862	Bau der Pianofortefabrik durch August Förster
1863	Conrad Alfred Max baute ein Fabrikgebäude zur Herstellung von vegetabilischem Pergament
1870	Gründung der Firma Max Müller und Herstellung von Kunstseideartikeln, bis 1913 fertigte sie Manufakturwaren
1871	Gründung der Weiferei von Brecheis

1873	Gründung der Zigarrenfabrik von Lätsch
1874	Gründung der Knopffabrik von J. Ernst
1875	Aufblühen der Rotgarnfärberei von Gustav Römer, Gründung der Weberei von Herrn v. Gablenz
1876	Gründung der Schuhfabrik Gebr. Nedon; Gründung der Teigwarenfabrik von Loeser u. Richter; Gründung der Goldwarenfabrik von Merkel
1881	Bau einer zweiten Pergamentpapierfabrik von Carl Ernst Moritz Hennig; Erweiterung der Weberei v. Gablenz durch Herrn Roitzsch zu einer mechanischen Leinen- und Juteweberei mit Säckefabrikation; Gründung der Pianofortefabrik Crasselt & Rähse
1883	Aufstellung von zwei Steinsägen durch Joh. Benjamin Mäurich in der Steinmühle
1884	Gründung der Zuckerfabrik; Gründung der Molkerei in Löbau
1884/85	Bau der Baumwollspinnerei durch Gustav Römer
1885	statt Pergamentpapierproduktion Einführung der Produktion von Putzwolle durch Gustav Adolf Weickert
1888	Bau der Eisengießerei, Kessel- und Röhrenschmiede Rudolf Behrisch
1889	Gründung der großen Malzfabrik durch Herrn Sandt; Gründung Essigfabrik Dittrich & Horn; Städtische Ziegelei
1890	Gründung der Fabrik technischer Gummiwaren von Kniepert; Seilerwarenfabrik K.A. Weber
1891	Einrichtung einer mechanischen Zwirnerei und Leinengarnhandlung durch Alwin Röthig; Gründung der Zementwarenfabrik von Giersberg; Städtischer Schlachthof
1892	Bau der Maschinenfabrik mit Metallgießerei und Kesselschmiede der Herrn Gebr. Mühle
1893	die Baumwollspinnerei und Weberei der Gebr. Müller wird in den folgenden Jahren mehrmals bedeutend erweitert; es erfolgen Übernahmen der Firmeneinrichtungen von Alwin Röthig und Rudolf Behrisch
1894	Gründung der Copsfärberei
1895	Gründung der Blumenfabrik von Weber
1896	Gründung der Kohlensäurefabrik durch Herrn Sandt
1898	Verkauf der Spinnerei durch August Römer an die Firma J.H. Rabe u. Co. und Erweiterung der Türkischrot-Färberei zu einer Stückfärberei und Appreturanstalt
1902	Einrichtung einer Steinschleiferei in der Höntschmühle
1903	Gründung der Futtermittelfabrik von Kaulfers; Gründung der Zuckerwarenfabrik von Voye
1906	Gründung einer weiteren Weberei durch Herrn August Römer
1908	Gründung der Weberei von Seifert
1921	gibt es in Löbau ca. 36 Fabrikbetriebe mit mehr als 3000 Arbeitern und Angestellten
1924	Granitwerk Kralik; Ziegelei Seifert & Oehme
1929	Georgewitzer Filzfabrik AG
1930	Stahlmatratzenfabrik Walter Kießling
1933	Fa. Huste & Liebe, Leichtbauten, Baracken
1949	Gründung VEB Bau
1956	VEB Feinback- und Fleischwarenbetrieb; VEB (G) für Mast- und Schlachtvieh Löbau
1958	Gründung PGH „Keramik“
DDR	Verstaatlichung vieler privater Betriebe

Quelle: INSEK 2008

Die Große Kreisstadt Löbau bietet sich als zukunftsorientierter Gewerbe- und Industriestandort an. Durch die geografische Lage im Dreiländereck bietet Löbau eine günstige Position für die Entwicklung kultureller und wirtschaftlicher Beziehungen. Auch zu Regionen wie dem südlichen Brandenburg und zur Landeshauptstadt Dresden. Löbau befindet sich im Schnittpunkt der wichtigsten ostsächsischen Verkehrswege, was für die Große Kreisstadt einen Standortvorteil bedeutet.

Mit der Bahn besteht eine direkte Verbindung nach Dresden, Bautzen, Görlitz und Breslau. Die Nachbarstaaten Polen und Tschechien, sowie Zittau, Görlitz und Bautzen sind je nur ca. 25 km entfernt. Auch der Flughafen in Dresden kann in einer Dreiviertelstunde erreicht werden.

Angebote im Dienstleistungs- und Handelbreich sind in Löbau vielfältig anzutreffen und vornehmlich in der Innenstadt Löbaus angesiedelt, sowie im Gewerbe- und Einkaufszentrum Breitscheidstraße, im Multifunktionalen Zentrum „Am Wettiner Platz“ und im EKZ-Löbau Süd II (Rumburger Straße). Landwirtschaftsbetriebe mit unterschiedlichen Erzeugnis- und Leistungsangeboten sind am Stadtrand von Löbau, in den ländlichen Ortsteilen und in den Orten der Verwaltungsgemeinschaft (mit Großscheidewitz, Lawalde und Rosenbach) angesiedelt.

Übersicht über bedeutende Unternehmen/größere Arbeitgeber der Stadt
(mit Beschäftigten ab 20 Personen und sofern bekannt, keine abschließende Darstellung)

MA	Unternehmen/ Arbeitgeber	Branche
> 200	Landratsamt Görlitz	öffentliche Verwaltung
	Palfinger Platforms GmbH	Entwicklung und Herstellung von Hubarbeitsbühnen
>150 bis 200	AWO Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Oberlausitz e. V.	Soziales
	STL Bau GmbH Co.KG	Bau und Handwerk
	Kraftverkehrsgesellschaft Dreiländereck mbH	Verkehr
> 100 bis 150	Kultur-und Weiterbildungsgesellschaft Löbau-Zittau mbH	Bildung
	Finanzamt	Behörde Land
	ULT AG	Industrie- und Maschinenbau
	Stadtverwaltung Löbau	öffentliche Verwaltung
	Volksbank Löbau-Zittau eG	Banken und Finanzen
> 50 bis 100	Berufliches Schulzentrum Löbau	Bildung
	Geschwister-Scholl-Gymnasium Löbau	Bildung
	Steinle Bau Oschatz GmbH Niederlassung Löbau	Bau und Handwerk
	Bäckerei und Konditorei Schwerdtner GmbH	Lebensmittelindustrie
	Fleischerei Richter GmbH und Co. KG	Lebensmittelindustrie
	Stadtwerke Löbau GmbH mit AZV	Versorgungswirtschaft
	Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien	Banken und Finanzen
	AOK, Filiale Löbau	öff. Verwaltung
	Mercura-Pressegroßhandel Mietke GmbH & Co.KG	Handel
	Diakonie - Diakonisches Werk Löbau gGmbH (Kita's/ Sozialstation/Tagespflege/Verwaltung)	Soziales
	Veolia Umweltservice Ost GmbH & Co.KG (ehem. SULO Ost GmbH & Co.KG)	Dienstleistung
	Heinrich-Pestalozzi-Oberschule Löbau	Bildung

MA	Unternehmen/ Arbeitgeber	Branche
> 20 bis 50	Hauptzollamt Dresden, Zollamt Löbau	Behörde Bund
	Bergquell-Brauerei Löbau GmbH	Lebensmittelindustrie
	Autohaus Löbau GmbH	Automobil und Zubehör
	LHS Löbauer Heizungs- und Sanitärgroßhandelsgesellschaft mbH	Bau und Handwerk
	Tischlerei Pötschke GmbH	Bau und Handwerk
	Löbauer Friseure e.G.	Dienstleistung
	Keramik Löbau Bau GmbH	Bau und Handwerk
	WIEGEL Kittlitz Feuerverzinken GmbH	Metallverarbeitung/Veredlung
	August Förster GmbH	Klavierbau
	SAL Stahl- und Anlagenbau Löbau GmbH (ehem.Stahl- und Blitzschutzbau Löbau GmbH)	Metallverarbeitung
	Stadtverwaltung Löbau Kinderhaus "Am Löbauer Berg"	Soziales
	Baumarkt Löbau GmbH & Co.KG (OBI)	Handel
	Wohnungsverwaltung und Bau GmbH Löbau	Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Servicestelle Löbau	Behörde
	Tischlerei Briesowsky	Bau und Handwerk
	Rudolf Schmorrde KG	Stempel- und Schilderproduktion
	SKE, Sanitär, Klempner & Elektro GmbH Löbau	Bau und Handwerk
	Swoboda Heizungs- und Sanitärtechnik GmbH	Bau und Handwerk
	Dussmann Service Deutschland GmbH	Dienstleistung
	Löbauer Dachdecker & Klempner GmbH	Bau und Handwerk
	STARK Deutschland GmbH, NL Raab Karcher Löbau	Handel
	ACO AutoCenter Oberlausitz AG	Automobil und Zubehör

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, Stand: März 2020
(Daten ermittelt durch telefonische Auskunft, per E-Mail, Angaben von der Homepage, Gewerbeanmeldung)

Die Branchendurchmischung der Gewerbebetriebe ist recht groß und reicht von einem Baustoffgroßhandel über Kunststoffhersteller, Autohäusern, Unternehmen für Absaug- und Filtertechnik über Lackierer, Baumärkte, die Brauerei, das Hauptzollamt Dresden bis hin zu zahlreichen Einkaufsmärkten und Dienstleistungsangeboten. Die meisten Gewerbetreibenden sind direkt in der Kernstadt Löbau angesiedelt.

Löbau ist zudem Standort der **KONVENT'A**, der größten und wichtigsten Gewerbemesse im Dreiländereck. Im Jahr 2000 wurde die Messe von einem Verein initiiert und fand seit 2001 an verschiedenen

Standorten in Löbau und Zittau statt. Im Jahr 2012 zog die Messe auf das neugeschaffene Gelände der Landesgartenschau - dem zukünftigen Messe- & Veranstaltungspark Löbau. Von nun an übernahm auch der Messepark die Organisation der KONVENT‘A. Mit einem breitgefächerten Angebot aus Handel, Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen, Tourismus, Landwirtschaft sowie Wissenschaft und Technik hat sich die Messe zu einem Schaufenster des Ideenreichtums der Region entwickelt und unterstützt damit auch die regionalen Unternehmen.

Die **Landwirtschaft** spielt als Wirtschaftszweig im ländlichen Raum immer eine entscheidende Rolle, auch wenn der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im landwirtschaftlichen Sektor gegenüber den anderen Wirtschaftszweigen eher gering ist. Hintergründe hierfür sind in der intensiven Flächenbewirtschaftung zu DDR-Zeiten zu sehen. Die aus den LPG hervorgegangenen großen Landwirtschaftsbetriebe bieten Arbeitsplätze am Ort ihres Betriebssitzes, kleinere Unternehmen sind überwiegend Familienbetriebe im Haupt- oder Nebenerwerb.

Landwirtschaftsbetriebe in der Großen Kreisstadt Löbau (2016)

Große Kreisstadt	insgesamt	< 10 ha	10-100 ha	> 100 ha
Löbau	40	12	19	9

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2019

Anlage

- *Übersichtskarte: Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel*

1.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung

Die Beschäftigten können nach dem Arbeitsort- und Wohnortprinzip dargestellt werden. Bei den **Beschäftigten am Arbeitsort** werden die Beschäftigten der Region zugeordnet, in dem der Betrieb liegt, in dem sie beschäftigt sind. Bei den **Beschäftigten am Wohnort** werden die Beschäftigten ihrem jeweiligen Wohnort zugeordnet, und zwar auf Basis der dem Arbeitgeber gemeldeten Wohnortangaben.

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer, Arbeitslose, Gebietsstand: 01.01.2019

	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer				Arbeitslose	
Jahr/ Zeitraum	Arbeitsort Landkreis	Arbeitsort Löbau	Wohnort Landkreis	Wohnort Löbau	Landkreis	Löbau
2008	77.165	6.634	89.772	5.126	23.577	1.660
2009	77.886	6.717	89.371	5.061	22.115	1.651
2010	79.068	6.620	90.164	5.180	19.560	1.488
2011	80.187	6.602	90.940	5.275	17.817	1.288
2012	81.005	6.878	91.297	5.332	17.076	1.149
2013	81.218	6.776	91.202	5.301	16.003	1.150
2014	82.461	6.739	91.670	5.330	15.543	1.226
2015	82.486	6.821	91.000	5.361	14.933	1.136
2016	83.986	7.099	91.637	5.416	13.006	960
2017	84.381	7.007	92.360	5.385	11.676	828
2018	86.857	6.857	92.463	5.349	10.740	799
Mittelwert 2008 bis 2018	**81.518**	**6.795**	**91.080**	**5.283**	**16.550**	**1.212**
Änderung 2008 bis 2018 abs.	**+ 9.692**	**+ 223**	**+ 2.691**	**+ 223**	**- 12.837**	**- 861**
Änderung 2008 bis 2018 in %	**+ 12,6 %**	**+ 3,4 %**	**+ 3,0 %**	**+ 5,0 %**	**- 54,4 %**	**- 51,9 %**

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2019

Pendlerverhalten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am 30.06.2018 in der Großen Kreisstadt Löbau

SV-pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	dar. Einpendler 1) über Gemeindegrenzen am 30.06.	SV-pflichtig Beschäftigte am Wohnort	dar. Auspendler 1) über Gemeindegrenzen am 30.06.	Pendlersaldo
6.820	4.848	5.349	3.377	1.471

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, 2020

Landkreis und Region: Insgesamt zeigt die wirtschaftliche Entwicklung, dass in der Region ein Strukturwandel in weiten Bereichen vollzogen wurde. Zugleich fand damit jedoch in großem Umfang der Abbau von Arbeitsplätzen statt, der bislang durch neu geschaffene Arbeitsplätze bei weitem nicht auszugleichen war. Es deutet sich eine heterogene Entwicklung an. Auf der einen Seite Wirtschaftsbereiche, wie neue fortschrittliche, hochproduktive Betriebe im produzierenden Gewerbe sowie innovative Betriebe im Dienstleistungssektor, die sich verhältnismäßig gut entwickeln und sichere, gut bezahlte

Arbeitsplätze bieten. Auf der anderen Seite eher traditionell orientierte Wirtschaftsbereiche mit begrenzter Produktivität, in denen letztlich ein niedriges Lohnniveau vorherrscht und in denen es zukünftig zu weiteren Betriebsaufgaben mit Arbeitsplatzabbau kommen wird.

Die Zahl der Arbeitslosen ist seit 2008 bis 2018 um über 54 % gesunken. Gleichzeitig ist die Zahl der am Arbeitsort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten kontinuierlich seit 2008 angestiegen. Die Anzahl der am Wohnort sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit 2009 ebenfalls kontinuierlich angestiegen.

Stadt Löbau: Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeitsort schwankte in den letzten Jahren immer wieder leicht. Ähnlich verhielt es sich mit der Zahl der Arbeitnehmer am Wohnort. Insgesamt ist in den vergangenen 10 Jahren ein Anstieg der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Löbau um 3,4 % und am Wohnort Löbau sogar um 5 % zu verzeichnen.

Die Zahlen zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort sowie das Pendlerverhalten zeigen, dass die Stadt ein positives Pendlersaldo aufweist, d. h. dass mehr Arbeitnehmer einpendeln als Bewohner zu einer Arbeitsstelle in einer anderen Gemeinde auspendeln. Die Zahl der Arbeitslosen ist im Zeitraum 2008 bis 2018 um knapp 52 % zurückgegangen.

	Insgesamt [1)]	Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008)				
		Land-/Forst-wirtschaft, Fischerei	Produ-zierendes Gewerbe	Handel, Verkehr und Gastgewerbe	Unter-nehmens-dienstleister	Öffentliche und private Dienstleister
Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort, Stand 31.12.2018						
Stadt Löbau						
insgesamt	**6.823**	**74**	**1.439**	**2.095**	**578**	**2.637**
%	*100,0*	*1,1*	*21,1*	*30,7*	*8,5*	*38,6*
Landkreis Görlitz						
insgesamt	**87.373**	**1.702**	**28.325**	**16.521**	**9.861**	**30.964**
%	*100,0*	*1,9*	*32,4*	*18,9*	*11,3*	*35,4*
Freistaat Sachsen						
insgesamt	**1.621.493**	**18.751**	**459.999**	**341.659**	**298.848**	**502.235**
%	*100,0*	*1,2*	*28,4*	*21,1*	*18,4*	*31,0*

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2019

Mit Stand 31.12.2018 sind laut Statistischem Landesamt in Löbau mit knapp 39 % die meisten **beschäftigten Arbeitnehmer am Arbeitsort** im Bereich der **öffentlichen und privaten Dienstleister** tätig. Damit liegt der Wert über dem Durchschnitt des Landkreises und des Freistaates. Im Bereich **Handel, Verkehr und Gastgewerbe** sind rund 31 % der Arbeitnehmer am Arbeitsort tätig. Dieser Wert liegt weit unter dem Wert des Landkreises und des Freistaates. Der Anteil beim p**roduzierenden Gewerbe** beträgt rund 21 % und liegt ebenfalls unter dem des Landkreises und des Freistaates. Rund 9 % der Beschäftigten am Arbeitsort sind im Bereich der **Unternehmensdienstleister** tätig. Damit liegt der Anteil etwas unter dem des Landkreises und weit unter dem des Freistaates.

Bei den sozialversicherungspflichtig **beschäftigten Arbeitnehmern am Wohnort** liegt der Anteil der im Bereich der **öffentlichen und privaten Dienstleister** tätigen mit 36,7 % weit über dem Durchschnitt

des Freistaates und leicht über dem des Landkreises. Der Anteil des p**roduzierenden Gewerbes** liegt mit ca. 27 % etwa im Durchschnitt des Freistaates und leicht unter dem des Landkreises. Hingegen liegen die Werte für **Handel, Verkehr und Gastgewerbe** deutlich über denen des Landkreises, entsprechen jedoch in etwa denen des Freistaates. Die Werte im Bereich der **Unternehmensdienstleister** liegen im Durchschnitt des Landkreises und etwa 6 % unter dem des Freistaates. Mit 1,8 % sind in Löbau etwas mehr Beschäftigte am Wohnort im Bereich der **Land-/Forstwirtschaft und der Fischerei** tätig als durchschnittlich im Freistaat. Verglichen mit dem Landkreis entspricht dieser Wert dem genauen Durchschnitt.

	Insgesamt [1)]	Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008)				
		Land-/Forst-wirtschaft, Fischerei	Produ-zierendes Gewerbe	Handel, Verkehr und Gastgewerbe	Unter-nehmens-dienstleister	Öffentliche und private Dienstleister
Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Wohnort, Stand 31.12.2018						
Stadt Löbau						
männlich	**2.760**	**68**	**1.166**	**607**	**363**	**556**
%	51,3	70,8	79,9	51,7	53,8	28,2
weiblich	**2.618**	**28**	**294**	**566**	**312**	**1.418**
%	48,7	29,2	20,1	48,3	46,2	71,8
insgesamt	**5.378**	**96**	**1.460**	**1.173**	**675**	**1.974**
%	100,0	1,8	27,1	21,8	12,6	36,7
Landkreis Görlitz						
männlich	**47.643**	**1.130**	**22.865**	**8.291**	**6.635**	**8.722**
%	51,3	67,2	77,7	48,2	52,2	27,4
weiblich	**45.212**	**552**	**6.581**	**8.916**	**6.074**	**23.089**
%	48,7	32,8	22,3	51,8	47,8	72,6
insgesamt	**92.855**	**1.682**	**29.446**	**17.207**	**12.709**	**31.811**
%	100,0	1,8	31,7	18,5	13,7	34,3
Freistaat Sachsen						
männlich	**843.093**	**12.145**	**355.234**	**179.687**	**160.191**	**135.820**
%	51,6	65,0	75,8	52,4	53,4	27,0
weiblich	**790.525**	**6.540**	**113.246**	**162.981**	**139.604**	**368.142**
%	48,4	35,0	24,2	47,6	46,6	73,0
insgesamt	**1.633.618**	**18.685**	**468.477**	**342.668**	**299.795**	**503.962**
%	100,0	1,1	28,7	21,0	18,4	20,8

1) einschließlich Personen „Ohne Angabe“ der Wirtschaftsgliederung
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2019

1.3 Entwicklung der gewerblichen Struktur

Laut Gewerbeanzeigenstatistik weist die wirtschaftliche Entwicklung eine ähnliche Tendenz auf. Beim **verarbeitenden Gewerbe** sind sowohl die Anzahl der tätigen Personen als auch der Gesamtumsatz angestiegen. Im **Bauhauptgewerbe** sind seit 2000 zwar die Anzahl der Betriebe angestiegen, die tätigen Personen sind allerdings prägnant zurückgegangen. Auch der Gesamtumsatz ist zurückgegangen. Im **Ausbaugewerbe** ist sowohl bei der Anzahl der tätigen Personen als auch beim Gesamtumsatz ein leichter Rückgang zu verzeichnen bei gleichbleibender Anzahl der Betriebe.

Sowohl die **Gewerbeanmeldungen** als auch die **Gewerbeabmeldungen** sind zwischen 2000 und 2005 zunächst angestiegen und seit 2005 rückläufig.

Merkmale	2000	2005	2010	2016
Betriebe verarbeitendes Gewerbe	**8**	**9**	**12**	**12**
tätige Personen	592	499	626	657
Gesamtumsatz in 1.000 €	46.747	43.923	73.234	103.993
Betriebe Bauhauptgewerbe*	**18**	**19**	**24**	**23**
tätige Personen	649	295	337	298
Gesamtumsatz in 1.000 €	51.756	34.191	28.370	31.647
Betriebe Ausbaugewerbe**	**11**	**7**	**8**	**11**
tätige Personen	262	180	170	225
Gesamtumsatz in 1.000 €	20.079	15.137	12.420	18.366
Gewerbeanmeldungen***	122	177	119	113
Gewerbeabmeldungen***	138	156	117	116

* *Umsatz im Bauhauptgewerbe wird immer im Folgejahr erhoben, Bauhauptgewerbe alle Betriebe*
** *Ausbaugewerbe ab 10 tätige Personen*
*** *ohne Automatenaufsteller und Reisegewerbe*
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2019, Gewerbeanzeigenstatistik/jährliche Erhebung

Aus der folgenden Tabelle ist zu erkennen, dass in Löbau weit mehr als die Hälfte der Unternehmen (55,9 %) und Betriebe (55,1 %) aus den Bereichen verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Handel, Instandhaltung, Reparatur von Kfz sowie aus dem Gesundheits- und Sozialwesen kommen. Bei den Unternehmen arbeiten in diesen Bereichen knapp 74 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, bei den Betrieben sind es etwa 63 %.

Unternehmen[1)], Betriebe[2)] und Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitten (WZ 2008) für die Stadt Löbau, Berichtsjahr 2017

Wirtschaftszweiggliederung WZ 2008	Unternehmen 2017	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2017	Betriebe 2017	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2017
Bergbau und Gewinnung von Steinen/Erden	1	.	1	.
verarbeitendes Gewerbe	56	1.005	57	1.077
Energieversorgung	5	.	5	.
Wasserversorgung, Abwasser-/Abfallents.	1	.	2	.
Baugewerbe	94	499	95	508
Handel, Instandhaltung, Reparatur von Kfz	130	777	161	1.004
Verkehr und Lagerei	26	371	30	487
Gastgewerbe	37	157	41	193
Information und Kommunikation	6	21	8	30
Erbringung von Finanz-/Versicherungsdienstl.	18	28	21	106
Grundstücks- und Wohnungswesen	21	52	24	64
Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	56	141	66	200
Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	32	198	34	259
Erziehung und Unterricht	14	210	25	604
Gesundheits- und Sozialwesen	78	1.903	88	1.496
Kunst, Unterhaltung und Erholung	23	104	24	47
Erbringung von sonst. Dienstleistungen	43	130	46	264
gesamt	**641**	**5.676**	**728**	**6.484**

[1)] Unternehmen mit Umsatz und/oder sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Berichtsjahr 2017

[2)] Betriebe und Einbetriebsunternehmen mit Beschäftigten im Berichtsjahr 2017 und Einbetriebsunternehmen ohne Beschäftigte, aber mit Umsatz im Berichtsjahr 2017.

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2019

1.4 Standort- und Flächenpotenziale

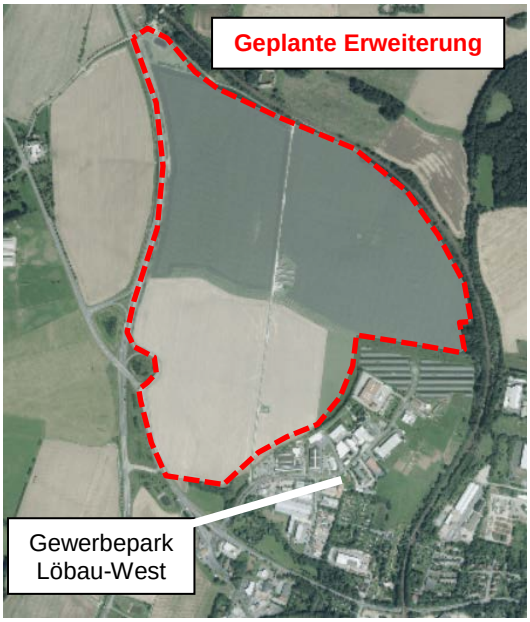
Der **Auslastungsgrad der vorhandenen gewerblichen Nutzflächen** bietet kaum noch Reserven. Die verfügbaren Ressourcen sind in der Anlage zum Fachkonzept Städtebau, Denkmalpflege und Fachteil Brachen aufgelistet. Freie Bauflächen für Gewerbe sowie vorhandene Gewerbebrachen sind ein Flächenpotenzial für Gewerbeneuansiedlungen und die Erweiterung von Gewerbebetrieben. Die Potenziale müssen für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt aktiviert, vermarktet und genutzt werden. Dazu zählen neben der guten Verkehrsanbindung auch das Vorhandensein von erschlossenen Bauplätzen für Gewerbebetriebe.

Vorhandene Gewerbegebiete sind das faktische **Gewerbegebiet „Löbau Nord“,** welches im Norden der Stadt Löbau, an der S112 (Weißenberger Straße) liegt. Hier sind u.a. Unternehmen, wie ein Baustoffgroßhandel, ein Kunststoffhersteller, ein Servicecenter für Landtechnik, ein Stahlbauunternehmen, drei Autohäuser, eine Werkstatt der Diakonie oder ein Unternehmen der Baubranche zu finden. Der Gewerbestandort **„Gewerbe- und Industriepark Oberlausitz“** befindet sich zwischen dem Stadtgebiet Löbau und dem Löbauer Ortsteil Kittlitz an der S112 Richtung Kittlitz/Weißenberg. Derzeit sind an diesem Standort u.a. Unternehmen für Absaug- und Filtertechnik, eine Feuerverzinkerei, ein Pellet Hersteller, ein Logistikunternehmen, ein Unternehmen für Bürosysteme, ein Pressegroßhandel sowie verschiedene weitere Dienstleister angesiedelt.

Ein weiterer wichtiger Gewerbestandort befindet sich im Westen Löbaus. Dieser ist direkt über die B6 an die B178 angebunden und somit auch an die Autobahn 4 (Dresden, Görlitz, Wroclaw) angeknüpft. Die Bergquell-Brauerei Löbau hat hier ihren Standort sowie zahlreiche weitere Unternehmen, wie zum Beispiel ein Baumarkt, eine Lackiererei, das Hauptzollamt Dresden und die Kraftverkehrsgesellschaft Dreiländereck.

Größere zusammenhängende gewerbliche Flächenpotenziale sind in den vorhandenen Gewerbegebieten derzeit nicht vorhanden, es gibt lediglich wenige Restflächen.

Daher ist aktuell eine **Erweiterung des Gewerbegebietes Löbau-West** (ca. 88 ha) entlang der B178 für die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe geplant.



Quelle: RAPIS, 2019; Stadtverwaltung Löbau 2019

Weitere Potenziale ergeben sich aus den vorhandenen Brachflächen. Die Stadtverwaltung hat hierzu eine umfangreiche Erfassung der **brachgefallenen Industrie- und Gewerbeflächen** mit Stand 07/2019 durchgeführt.

In der Gesamtstadt wurden insgesamt 91 Industrie- und Gewerbebrachen erfasst, von denen lediglich 5 Standorte der Stadt gehören.

In der Kernstadt **Löbau** wurden 42 Standorte brachgefallene Flächen erfasst. Im städtischen Eigentum befinden sich hiervon zwei Standorte. Die ehem. Anker-Teigwaren-Nudelfabrik (Äußere Bautzener Straße 32) soll saniert und umgenutzt werden, im Zusammenhang mit dem Haus Schminke. Die ehem. Volksparkkrippe in der Ostsiedlung soll aufgrund der Lage und des ruinösen Zustandes abgerissen und die Fläche renaturiert werden.

In **Kittlitz** wurden 9 Brachen erfasst, von denen Teile des Rittergutes Unwürde (Hofeweg 7,8), das Rittergut Kittlitz (Ringstraße) und der Gasthof Weintraube (Weißenberger Landstraße 2) in städtischen Eigentum ist. Für das Rittergut Kittlitz ist eine Um- und Wiedernutzung für Vereine geplant, der Gasthof wurde abgerissen und es soll ein Mehrgenerationentreff mit öffentlichen Spielplatz gebaut werden. Für die ruinösen Gebäudeteile des Rittergut Unwürde ist ein Abriss geplant.

Weitere sich in Privatbesitz befindliche Industrie- und Gewerbebrachen wurden wie folgt erfasst: **Bellwitz** (4), **Eiserode** (3), **Georgewitz** (4), **Glossen** (8), **Oppeln** (2), **Kleinradmeritz** (5), **Laucha** (1), **Lautitz** (3), **Mauschwitz** (2), **Neucunnewitz** (2), **Rosenhain** (4), **Wohla** (2),

Die Objekte im ländlichen Raum sind größtenteils Bauerngehöfte, Gasthöfe und Rittergüter. Die Entwicklungsabsichten orientieren sich nach der Lage und dem Bauzustand und umfassen entweder Abriss/Renaturierung oder eine Nachnutzung (wie Wohnen, nichtstörendes Gewerbe oder Landwirtschaft). Somit stellen einige vorhandene Brachflächen ein Flächenpotenzial für wohnverträgliches nichtstörendes Gewerbe oder auch Wohnnachnutzung dar.

1.5 Einzelhandel

Aussagen zum Einzelhandel in der Großen Kreisstadt Löbau werden aus dem Einzelhandelskonzept „*Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Löbau", Verfasser: Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Februar 2019* übernommen.

Bestandsanalyse Einzelhandel

(Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Löbau, 2019)

Rahmenbedingungen für die Einzelhandelsentwicklung

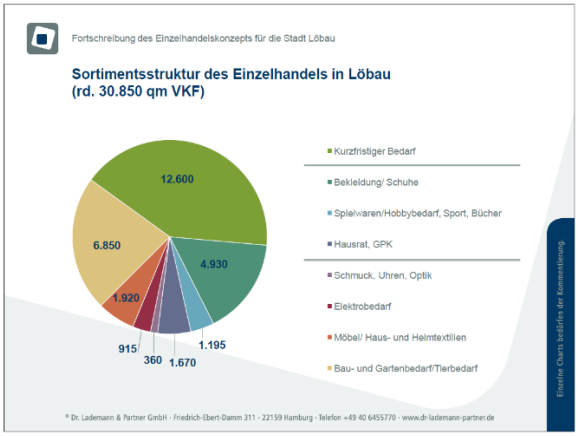
Löbau hat die raumordnerische Funktion eines Mittelzentrums. Löbau als regionales Wirtschafts- und Versorgungszentrum zur Stabilisierung des ländlichen Raums. Neben mittelzentralen Versorgungsfunktionen für ihren Mittelbereich soll die Stadt auch die Grundversorgung für einen zugewiesenen Nahbereich sicherstellen.

Die sozioökonomischen Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in der Stadt Löbau sind eher restriktiv zu bewerten: neben einer seit Jahren anhaltenden rückläufigen Einwohnerentwicklung wirkt sich

auch die überdurchschnittlich alte Bevölkerungsplattform und das unterdurchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau einschränkend auf die Entwicklungsperspektiven im Einzelhandel aus. Positive Impulse induzieren vor allem eine verbesserte Beschäftigungssituation sowie der positive Pendlersaldo.

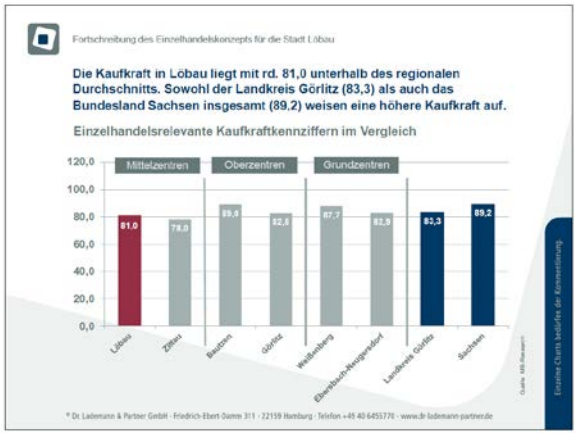
Branchenstruktur

Insgesamt weist der Löbauer Einzelhandel eine Branchenstruktur auf, die tendenziell stärker durch Verkaufsflächen des kurzfristigen Bedarfs geprägt wird (rd. 58 % des Gesamtumsatzes).



Kaufkraft

Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau in Löbau bewegt sich mit 81,0 auf einem relativ niedrigen Niveau und liegt damit auch unterhalb des Schnitts des Landkreises Görlitz (83,3) und deutlich unterhalb des Landesschnitts (89,2).



Leerstandssituation

Zum Zeitpunkt Januar 2019 standen in den Zentren der Stadt Löbau insgesamt 48 Ladengeschäfte leer. Hiervon entfallen 36 Ladengeschäfte auf die Innenstadt. Das entspricht einer Leerstandsquote von rd. 22 % gemessen an der Anzahl der Betriebe. Die Leerstandssituation in der Innenstadt von Löbau ist damit insgesamt als angespannt zu bewerten. Die Leerstände konzentrieren sich dabei insbesondere auf die Randbereiche der Innenstadt, vor allem auf die Innere Zittauer Straße im südlichen Teil des Stadtzentrums.

Verkaufsflächen

Die Verkaufsflächendichte in Löbau liegt mit rd. 2.060 m² je 1.000 Einwohner sowohl über dem Bundes- als auch über dem Landesschnitt, muss allerdings vor dem Hintergrund der mittelzentralen Funktion für das ländlich geprägte Umland und dem Einpendlerüberschuss relativiert werden.

Die Innenstadt von Löbau verfügt mit rd. 8.190 m² in 85 Ladengeschäften über einen Anteil von rd. 27 % am gesamtstädtischen Verkaufsflächenangebot. Insbesondere im Bereich des mittelfristigen Bedarfs (rd. 50 %) sowie des kurzfristigen Bedarfs (rd. 23 %) verfügt die Innenstadt noch über signifikante Ausbaupotenziale.

Nahversorgungssituation

Rein quantitativ wird in der Stadt Löbau ein umfassendes Nahversorgungsangebot vorgehalten. Räumliche Versorgungslücken lassen sich lediglich in den Randbereichen der Kernstadt sowie in den weiteren, dünn besiedelten Ortsteilen identifizieren. Es besteht jedoch ein deutliches Übergewicht discountorientierter Anbieter.

Strukturprägende Lebensmittelmärkte (> 400 qm VKF) in der Stadt Löbau

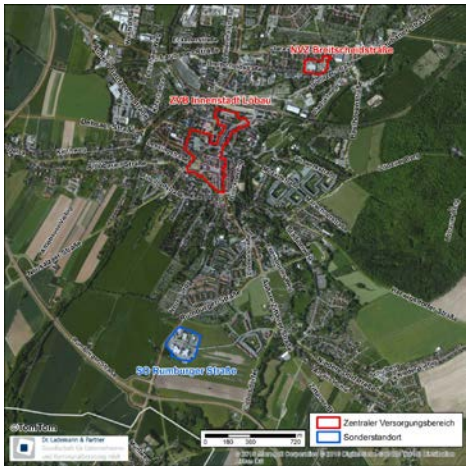
Betrieb	Adresse	Typ	Bewertung Größe	Lagetyp	Einwohner im 700m-Radius
Aldi Nord	Ahornallee 2	DC	-	Streulage (integriert)	3.913
Netto	Ahornallee 21a	DC	-	Streulage (integriert)	2.845
Kaufland	Rumburger Straße 9	VG	+	Sonderstandort Rumburger Straße	1.496
Netto	Breitscheidstraße 21	DC	+	Streulage (integriert)	2.794
Diska	Sachsenstraße 4	DC	+	Innenstadt Löbau	3.197
Lidl	Poststraße 7	DC	o	Streulage (integriert)	3.109
Penny	Laubaner Straße 37	DC	-	Streulage (peripher)	959
Norma	Breitscheidstraße 2	DC	-	NVZ Breitscheidstraße	1.984

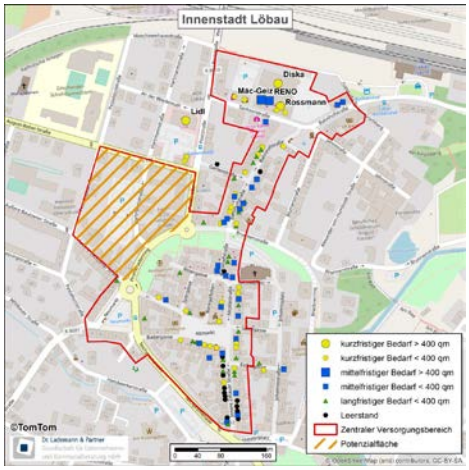
Quelle: Dr. Lademann & Partner. DC=Discounter, VG = großer Verbrauchermarkt
+ = entsprechend der Betriebsform marktgängig; o = für Betriebsform übliche Verkaufsfläche; - = für Betriebsform

Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Löbau, 2019

Abgrenzung zentrale Versorgungsbereiche

In der Stadt Löbau besteht neben dem Innenstadtzentrum noch das Nahversorgungszentrum Breitscheidstraße als zentraler Versorgungsbereich im Sinne des § 34 BauGB. Darüber hinaus wurde mit dem Sonderstandort Rumburger Straße ein zentralitätsbildender Sonderstandort des großflächigen Einzelhandels (kein zentraler Versorgungsbereich i.S. des § 34 BauGB) identifiziert.





Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Löbau, 2019

SWOT-Analyse zum Einzelhandelsstandort

(Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Löbau, 2019)

Stärken	**Schwächen**
+ zentralen Lage der Stadt Löbau im Raum	- Bevölkerungsprognose, demographischer Wandel, unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau) wirken sich restriktiv auf die Entwicklungsmöglichkeiten im Stadtgebiet aus
+ positives Pendlersaldo - hohe Bedeutung der Stadt als Arbeitsplatzstandort	- Angebots- und Zentralitätsdefizite in einigen Sortimenten des mittel- und langfristigen Bedarfs
+ gute Erreichbarkeit der Einzelhandelsangebote Löbaus (Verkehrsanbindungen)	- Verkaufsflächenanteil der Innenstadt (ca. 27%) erreicht nicht die erforderliche Dominanz für Mittelzentren
+ Löbau wird der mittelzentralen Versorgungsfunktion gerecht, es wird ein umfassendes Einzelhandelsangebot vorgehalten	- strukturelle Defizite in teilweise nicht mehr marktgerechten Betriebsgrößen (Einzelhandel ist sehr kleinteilig)
+ die Löbauer Innenstadt hat eine hohe Multifunktionalität und funktionsfähige Nahversorgungsstruktur	- deutlicher Überhang discountorientierter Lebensmittelangebote führt zu einem qualitativen Versorgungsdefizit - Ausbaubedarf
+ noch moderate Leerstandsquote in der Innenstadt - intakte Strukturen	- insgesamt fällt die Nutzung der Innenstadtflächen durch den Einzelhandel mit etwa 50 % vergleichsweise gering aus
	- ländlich geprägten Ortsteile unterversorgt
Chancen	**Risiken**
✓ Potenziale stehen für den (quantitativen) Ausbau und die Profilbildung des Einzelhandelsstandorts Löbau zur Verfügung, die Entwicklungen sollten dabei konsequent auf die städtischen Zentren und vor allem das Innenstadtzentrum gelenkt werden	± die restriktiven Rahmenbedingungen (v.a. rückläufige Einwohnerentwicklung) schränken die Entwicklungspotenziale des Einzelhandels auch zukünftig stark ein, die Gewinnung von höherwertigen Einzelhandelsangeboten wird dadurch erheblich erschwert
✓ Profilierung eines aktiven Citymanagements könnte die Vermarktung der Innenstadt verbessern	± eine Zersplitterung des Einzelhandelsgefüges und einem Angebotsausbau an peripheren Standorten ist mit den Mitteln der Bauleitplanung entgegenzuwirken
✓ Erhöhung der Nachfrageabschöpfung im Umland durch gezielte Weiterentwicklung und Qualifizierung des Einzelhandelsangebots	± Gefahr, dass Potenziale überschätzt oder an den „falschen“ Standorten ausgeschöpft werden, wodurch ein Verdrängungswettbewerb zu Lasten des Bestandseinzelhandels eintreten könnte
✓ Potenzialflächen im Stadtgebiet, insbesondere in der Innenstadt für die Weiterentwicklung des örtlichen Einzelhandels - gezielte Aktivierung dieser Flächenpotenziale kann zur Stärkung des Einzelhandelsstandorts Löbau führen und gleichzeitig städtebauliche Missstände abbauen	± der wachsende Online-Handel stellt künftig eine große Herausforderung dar, die örtliche Nachfrage wird damit auch zukünftig nicht vollständig in Löbau gebunden werden
✓ Attraktivierung des Wohnungsangebots, um zusätzliche Potenziale für den Einzelhandel zu generieren	

Maßnahmenempfehlungen für die Weiterentwicklung des Einzelhandels in Löbau

(Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Löbau, 2019)

- Bindungswirkung der Stadt festigen und zielgerichtet ausbauen
- Baurechtliche Absicherung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts
- An Standorten, die gemäß des Zentren- und Standortskonzepts für künftige Einzelhandelsvorhaben (vor allem zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Vorhaben) dauerhaft nicht mehr in Frage kommen sollen, gilt es die bestehenden Bebauungspläne entsprechend zu überarbeiten bzw. neue Bebauungspläne aufzustellen
- In Gewerbegebieten empfiehlt sich ein konsequenter planungsrechtlicher Ausschluss von Einzelhandel, um diese Gebiete für den Entwicklungsbedarf des höherwertigen und produzierenden Gewerbes vorzuhalten und um bestehende Standorte nicht zu schwächen
- oberste Priorität sollte einer langfristigen und zukunftsfähigen Nachnutzung der leer stehenden Ladenlokale beigemessen werden
- Schwerpunktmäßige Ausnutzung des Entwicklungspotenzials in den prägenden Standortlagen der Stadt
- Aktive Ansprache möglicher Investoren und Einzelhändler sowie einzelbetriebliche Maßnahmen und Engagement der Gewerbetreibenden, um das hergeleitete einzelhandelsseitige Entwicklungspotenzial ausschöpfen

Zielsetzungen und allgemeine Handlungsempfehlungen

(Quelle: Einzelhandelskonzept der Stadt Löbau, 2019)

- Oberstes Ziel ist die Schaffung einer kompakten Einzelhandelsstruktur. Dabei steht die Sicherung und Stärkung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt an vorderster Stelle. Zudem ist eine zielkonforme und adäquate Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums Breitscheidstraße geboten.
- Um eine weitere Zersplitterung der Angebotsstruktur zu vermeiden, sollte dem Ausbau zentrenrelevanter Sortimente an Standorten außerhalb der Zentren entschieden entgegengewirkt werden.
- Sicherung und Ausbau der Stadt als Arbeitsplatzstandort; zielgerichtete Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zur Erhöhung der Arbeitsplatz-Zentralität
- Profilierung der Stadt als interessanten Wohnstandort der Region, auch für den höherwertigen, anspruchsvollen Wohnungsbau, um die Einwohnerzahlen in Löbau zu stabilisieren bzw. deren Rückgang auszubremsen
- Ausbau und Modernisierung der Beherbergungskapazitäten und touristischer Attraktionen, um den Tourismus in der Region auszubauen und zusätzliche Kaufkraftpotenziale zu generieren
- Kontinuierliche Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur (auch ruhender Verkehr und insbesondere ÖPNV)
- Schaffung/Sicherung eines investitions- und wirtschaftsfreundlichen Klimas
- Absicherung der außerhalb der Zentren gelegenen Nahversorgungsstandorte

1.6 Öffentlicher Dienst

Stadtverwaltung

Stadt-/Ortsteil	Art	Adresse	Zukünftige Nutzung
Löbau Kernstadt	Rathaus	Altmarkt 1 02708 Löbau	Rathaus
Löbau Kernstadt	Technisches Rathaus	Johannisstraße 1a, 02708 Löbau	Technisches Rathaus
Lawalde	Bürgerbüro, Lawalde	Rud.-Breitsch.-Siedlung 6 02708 Lawalde	qualifiziertes Bürgerbüro
Rosenbach	Bürgerbüro, Rosenbach	Steinbergstr. 1 02708 Rosenbach	qualifiziertes Bürgerbüro
Großschweidnitz	Bürgerbüro, Großschweidnitz	E.-Thälmann-Str. 63 02708 Großschweidnitz	qualifiziertes Bürgerbüro

Quelle: Homepage Löbau, 2019

Nach jetzigem Kenntnisstand werden die Bürgerbüros in den Orten der Verwaltungsgemeinschaft langfristig erhalten. In den Bürgerbüros werden Aufgaben der laufenden Verwaltung wahrgenommen. Teilweise werden in den Büros auch Aufgaben realisiert, die in der Tatsache der Selbständigkeit der Gemeinden begründet sind (Aufgaben des ehrenamtlichen Bürgermeisters – Personal wird teilweise anteilig durch die Gemeinden finanziert).

Von Löbau werden als erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft folgende Aufgaben realisiert:

- Die Weisungsaufgaben,
- die Aufgaben der vorbereitenden Bauleitplanung,
- die Besorgung der Geschäfte der laufenden Verwaltung,
- darüber hinaus können die beteiligten Gemeinden der erfüllenden Gemeinde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag weitere Aufgaben übertragen.

Bauhöfe

Bezüglich der Bauhöfe soll eine Neuorganisation der Struktur geprüft werden, da momentan eine Schwierigkeit in der Vielzahl der Standorte besteht. Mittelfristig ist idealerweise der gesamte technische Bereich zusammenzuführen.

Die städtischen Bauhofstandorte sind:

Städtische Bauhofstandorte	Standort
Stadtbauhof	Martin-Luther-Straße 17a
Stadtgärtnerei	Ebersdorfer Weg
Winterdienststützpunkt	Äußere Bautzener Straße

Städtische Bauhofstandorte	Standort
Lagerhalle Am Friedenshain	Beethovenstraße
Lagerfläche	Beethovenstraße
Lagergebäude Güterboden	Elisenstraße
Lagergebäude Alte Feuerwehr Rosenhain	Am Rosenhain

Quelle: Stadtverwaltung, 2019

Feuerwehr

In der Großen Kreisstadt sind folgende Feuerwehrstandorte vorhanden:

Freiwillige Feuerwehr	Standort	stationäre Fahrzeuge
Ortsfeuerwehr Löbau	An der Feuerwehr 3, 02708 Löbau	1 Kommandowagen 1 Hilfeleistungslöschfahrzeug 20 1 Tanklöschfahrzeug 24 1 Rüstwagen 1 1 Drehleiter 2 Mannschaftstransportfahrzeuge
Ortsfeuerwehr Lautitz	Cunnewitzer Str. 17 02708 Löbau OT Lautitz	1 Hilfeleistungslöschfahrzeug 10 1 Mannschaftstransportfahrzeug
Ortsfeuerwehr Kittlitz	*Standort derzeit* : Ringstraße 5 02708 Löbau OT Kittlitz *Standort zukünftig :* Nieskyer Straße 5 02708 Löbau OT Kittlitz	1 Löschfahrzeug 10 1 Mannschaftstransportfahrzeug 1 Gerätewagen Logistik
Ortsfeuerwehr Groß-dehsa	Bahnhofsweg 1 02708 Löbau OT Großdehsa	1 Tragkraftspritzenfahrzeug Wasser 1 Mannschaftstransportfahrzeug
Ortsfeuerwehr Ebersdorf	Am Sportplatz 15 02708 Löbau OT Ebersdorf	1 Mittleres Löschfahrzeug 1 Mannschaftstransportfahrzeug

Quelle: Stadtverwaltung, 2019

Feuerwehrstandort (Auswahl):

Ortsfeuerwehr Löbau

Ortsfeuerwehr Lautitz

Ortsfeuerwehr Ebersdorf

Quelle Fotos: die STEG

Der Brandschutzbedarfsplan der Großen Kreisstadt Löbau befindet sich derzeit in der Aktualisierung. Der erste Brandschutzbedarfsplan nach Vorgaben des Freistaates Sachsen erfolgte 2006, die Fortschreibung erfolgt aller 5 - 7 Jahre.

2009 - 2010 wurde der Standort der OF Lautitz umgebaut und erweitert. 2011 - 2012 wurde ein Neubau für die OF Ebersdorf realisiert. Das Gerätehaus der OF Kittlitz befindet sich derzeit im Neubau. Des Weiteren ist ein Anbau einer Fahrzeughalle für die OF Löbau in Planung.

Für das Jahr 2019 wurde ein Antrag auf Zuwendung beim Landkreis Görlitz/Amt für Brandschutz, Rettungswesen, Katastrophenschutz zur Beschaffung eines Tanklöschfahrzeuges 4000 gestellt. In der Planung für die kommenden 10 Jahre befindet sich ein Kommandowagen für die FF Löbau/OF Löbau. Für das Jahr 2028 ist die Ersatzbeschaffung des Tragkraftspritzenfahrzeuges – Wasser für die OF Großdehsa zu prüfen. Erforderlich wird in den kommenden Jahren die Beschaffung von Hochtonsirenen für das gesamte Stadtgebiet Löbau.

Die Löschwasserversorgung der Großen Kreisstadt Löbau erfolgt über ein ausgebautes Hydrantennetz (Wasserversorger Stadtwerke Löbau), ebenso zur Verfügung stehen offenen Gewässer bzw. in einzelnen Ortsteilen Löschteiche. Zusätzlich verfügt die FF Löbau in allen OT über Wasser mitführende Löschfahrzeuge. Unabhängig davon, kann durchaus der Neubau von Zisternen oder Löschteichen erforderlich werden.

Die Bewertung der personellen Stärke der FF Löbau ist schwierig, es handelt sich um eine Freiwillige Feuerwehr, in welcher die Tages- als auch die Nachteinsatzbereitschaft durch freiwillige Kräfte gewährleistet wird. Entsprechend der Statistik vom 31.12.2018 sind in der FF Löbau 136 Kameraden im aktiven Dienst tätig. Die Jugendfeuerwehr weist eine Stärke von 53 Mitgliedern auf. Die Altersstruktur ist in den Ortsfeuerwehren unterschiedlich, weist teilweise Lücken im mittleren Altersbereich auf (aktiver Feuerwehrdienst möglich ab 16 Jahren, empfohlen wird der Feuerwehrdienst bis zum 65. Lebensjahr). Der Altersdurchschnitt ergibt 42 Jahre.

Die Mannschaftsstärke der einzelnen Feuerwehren sieht wie folgt aus:

Ortsfeuerwehr	Angehörige Aktive	Angehörige Altersabteilung	Jugendfeuerwehr “
Ebersdorf	17	17	10
Großdehsa	15	10	10
Kittlitz	27	11	0
Lautitz	37	19	12
Löbau	40	28	21
Gesamt	136	85	53

Quelle: Stadtverwaltung, 2019

Die Altersstruktur der einzelnen Feuerwehren sieht wie folgt aus:

Geburtsjahr	Löbau		Lautitz		Kittlitz		Großdehsa		Ebersdorf	
	M	W	M	W	M	W	M	W	M	W
1950 - 1960	1		6		7	1	5		2	
1961 - 1970	6	1	10		3				8	
1971 - 1980	6		2		4	1	7		4	
1981 - 1990	12		7	1	10		5		2	
1991 - 2000	11		8	1			2	1	1	
Ab 2000	1		1	1	1					
Anzahl	37	1	34	3	25	2	19	1	17	0

Quelle: Stadtverwaltung, 2019

1.7 Tourismus

Die Stadt Löbau gehört zum Oberlausitzer Bergland und ist Bestandteil der Umgebindelandschaft. Durch die Marketing-Gesellschaft Oberlausitz-Niederschlesien e.V. (MGO) und den Tourismusverband Oberlausitz-Niederschlesien e.V. mit Sitz in Bautzen wird die Destination Oberlausitz entwickelt und vermarktet. Dabei ist das Oberlausitzer Bergland eines von sieben Feriengebieten. Im Rahmen der Destinationsentwicklung sind übergreifende Themen definiert, die für die touristische Entwicklung relevant sind:

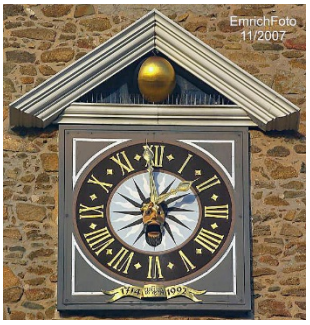
- **Aktiv** (Oberlausitz per Rad, Motorradreisen, Oberlausitzer Wanderparadies)
- **Kultur** (Lausitzer Industriekultur, Oberlausitzer Sechsstädtebund, Via Sacra, Bauten der Moderne)
- **Genießen** (Oberlausitzer Genussfestival, Urlaub im Umgebindehaus, Lausitzer Industriekultur, Gartenkulturpfad).

In der Großen Kreisstadt Löbau lädt der Löbauer Berg als großes zusammenhängendes Waldgebiet vor allem zum Wandern und Skiwandern ein. Die Region durchzieht ein verzweigtes Wanderwegenetz. Weiterhin gibt es einige Sport- und Freizeiteinrichtungen mit überregionaler Ausstrahlung, wie beispielsweise die Kartbahn Löbau.

In den letzten Jahren wurden mit Fördermitteln v. a. Maßnahmen am Schloss Kittlitz (Ausbau Dachgeschoss, brandschutztechnische Ertüchtigung, Neubau Parkplatz, Neugestaltung Außenbereich, Dachsanierung) und am Löbauer Aussichtsturm (Umfeldgestaltung/Erneuerung Stützmauer) realisiert.

Eine Auswertung der statistischen Zahlen zu Gästeankünfte, Übernachtungszahlen und Beherbergungseinrichtungen ist nicht sinnvoll, da sich die Kriterien zur Berichterstattung des Statistischen Landesamtes mehrfach geändert haben. Eine aussagekräftige Entwicklungsdarstellung ist somit nicht möglich.

Sehenswürdigkeiten

König-Friedrich-August-Turm	
	Der König-Friedrich-August-Turm ist Wahrzeichen der Stadt und weltweit der einzige Aussichtsturm aus Gusseisen. Erbauer war der Löbauer Bäckermeister Friedrich-August Bretschneider. Der Turm ist 28 m hoch und mit 3 Emporen in filigraner handwerklich anspruchsvoller Eisengießerkunst gestaltet und in Stecktechnik errichtet. Im Jahr 1994 erfolgte die Wiedereinweihung nach vollständigem Abbau und Restaurierung. Der Turm thront auf dem Gipfel des Löbauer Berges. Der Hausberg ist zugleich größtes Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wanderwegen und Ausflugsziel Nr. 1 der Stadt. *Quelle Bild: Homepage der Stadt Löbau* *Quelle Text: Stadtverwaltung Löbau 2020*
Haus Schminke – Haus der Moderne, Kirschallee 1b, 02708 Löbau	
	Das Haus Schminke ist eines von weltweit nur vier überragenden Beispielen für die Stilrichtungen „Neues Bauen und International Style“ und erscheint in jedem Architekturlexikon. Das Haus wurde genauestens auf die Bedürfnisse des Bauherrn zugeschnitten und 1978 unter Denkmalschutz gestellt. Entworfen wurde es von Hans Scharoun im Jahr 1930 und dient heute als Ausstellungshaus mit Führungen und bietet Übernachtungsmöglichkeiten. Zusätzlich kann es gemietet werden. *Quelle Bild: die STEG* *Quelle Text: Homepage der Stadt Löbau*
Das Rathaus, Altmarkt 1, 02708 Löbau	
	Das Rathaus in Löbau zählt zu den sehenswerten historischen Gebäuden und wurde bereits Anfang des 14. Jahrhunderts frei auf dem Markt stehend erbaut. Nach starken Beschädigungen durch mehrere Brände wurde es 1714 wieder aufgebaut. Auf den Erhalt der barocken Fassade und des gotischen Turms wurde großen Wert gelegt. Das Rathaus wird durch ein sächsisch-polnisches Doppelwappen geziert und besitzt außerdem zwei Sonnenuhren sowie eine Mondphasenkugel. *Quelle Text und Bild: Homepage der Stadt Löbau*
Die Mondphasenuhr, Altmarkt 1, 02708 Löbau	
	Die Mondphasenuhr befindet sich am Rathausturm auf dem Altmarkt. Ca. 25 Meter von dieser entfernt befindet sich, im Pflaster des Altmarktes, eine runde Markierung. Dies ist der optimale Standort, um die Mondphasenuhr zu betrachten. Geschaffen wurde sie vom Sohländer Horst Büschel im Jahr 1992. Zu jeder Viertelstunde öffnet die sich auf dem Ziffernblatt befindliche Gesichtsmaske ihren Mund. Sie wird Judute genannt und symbolisiert die Städtische Gerichtsbarkeit. *Quelle Text und Bild: Homepage der Stadt Löbau*

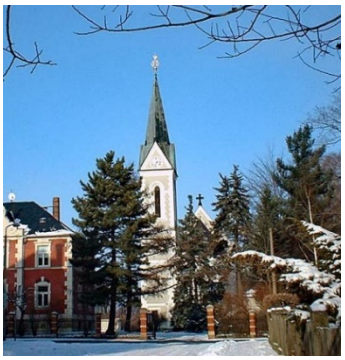
Die Fleischbänke, Altmarkt 1, 02708 Löbau	
	Zur mittelalterlichen Kontrolle vorgeschriebener Hygiene- und Qualitätsvorschriften von Metzger- und Fleischhauerständen wurden Fleischbänke errichtet, welche sich häufig in den Erdgeschossen der um den Markt stehenden Häuser befanden. In Löbau gab es 14 dieser Fleischbänke. Mit dem Rückbau aller 1937 errichteten Einbauten kann im Rathaus eine davon besichtigt werden. Heute befindet sich hier die „Tourist-Information“ *Quelle Bild: die STEG* *Quelle Text: Homepage der Stadt Löbau*
Das „Goldene Schiff“ - historisches Kauffahrerschiff	
	Durch das goldene Kauffahrerschiff, die an der Fassade angebrachten beiden Anker und den lateinische Sinnesspruch am Stadthaus liegt die Annahme, dass es sich um ein Handelshaus mit überseeischen Geschäftsbeziehungen gehandelt hat Nahe. Nach einem Brand wurde es 1733 neugebaut. Seit 1922 dient es der städtischen Verwaltung. Im Gebäude befinden sich Stuckdecken mit Deckengemälden. *Quelle Text und Bild: Homepage der Stadt Löbau*
Die Alte Apotheke	
	Ab 1817 befand sich die Alte Apotheke in der Bahnhofsstraße/Ecke Nikolaiplatz. Seit 1844 bis heute ist das Gebäude im Besitz der Familie Brückner. Bei dem großen Umbau 1969/70 wurde auf den Erhalt wichtiger, historischer Details wertgelegt. Nach 2011 zog das Unternehmen „Alte Apotheke“ ein paar Meter weiter, direkt an den Löbauer Markt. *Quelle Text und Bild: Homepage der Stadt Löbau*
Das König-Albert-Bad	
	Der damalige amtierende Bürgermeister Segnitz ließ 1714 die Mineralquellen fassen. Die Tafel existiert heute noch. Das Badehaus wurde 1824 errichtet. Durch seine Architektur erlangt das Badehaus 1875 große Bekanntheit, seinen Namen erhielt es 1878. Bis heute wurde das Bad umfassend saniert und das historische Ambiente wieder hergestellt. *Quelle Text und Bild: Homepage der Stadt Löbau*
Der Bahnhof	
	Der Bahnhof befindet sich nicht weit vom Stadtzentrum und wurde zur Eröffnung der Bahnstrecke Dresden-Görlitz sowie als Teilstück der Verbindung Paris-Breslau erbaut. Er besitzt eine gusseiserne Trägerkonstruktion der Überdachung und eine Bahnhofsuhr im Empirestil. *Quelle Text und Bild: Homepage der Stadt Löbau*

Das Haus Bretschneider	
	Zur damaligen Zeit wohnt der Bäckermeister Friedrich August Bretschneider in diesem Haus, welcher den gusseisernen König-Friedrich-August-Turm auf dem Löbauer Berg erbaute. Nach einem Brand 1862 wurde es wieder aufgebaut und 2016 umfangreich saniert. Die Geschichte des Bauwerks und des gusseisernen Turms lassen sich in diesem Gebäude gut nachvollziehen. *Quelle Text und Bild: Homepage der Stadt Löbau*

Kirchen

Im Gebiet der Großen Kreisstadt Löbau befinden sich 4 Kirchen und das Haus der Pfingstgemeinde.

Die Nikolaikirche	
	Die Nikolaikirche wurde erstmal 1293 urkundlich erwähnt und ist die evangelische Hauptkirche der Großen Kreisstadt. Der heutige Grundriss kam 1739/42 durch den Anbau eines dritten Kirchenschiffs zustande. 1884 wurde sie im neugotischen Stil restauriert. Ab 1981 erfolgte die Kirchenturmerneuerung, sowie eine Außenrenovierung, die Dacherneuerung und Modernisierungen im Innenbereich. Eine neue Eule-Orgel erhielt die Kirche 1992. *Quelle Bild: die STEG* *Quelle Text: Homepage der Stadt Löbau*
Die Heilige-Geist-Kirche	
	Diese Kirche wurde im Jahre 1458 als Spitalkirche außerhalb der Stadtmauer erbaut. Ab 1712 wurde sie nach Umbauarbeiten als Katechismuskirche genutzt. Nach der Kriegsbeschädigung 1945 erfolgte eine Wiederherstellung im historischen Stil. Das Restauration des Turmes sowie eine Außenrenovierung erfolgten im Jahre 1979. *Quelle Text und Bild: Homepage der Stadt Löbau*
Die Trinitatis-Kirche im Stadtteil Kittlitz	
	Die altehrwürdige Trinitatis-Kirche befindet sich an der Weißenberger Landstraße im Löbauer Stadtteil Kittlitz. Dieses imposante Bauwerk lässt sich bereits aus einiger Entfernung erkennen. Diese Kirchgemeinde ist die drittälteste in der Oberlausitz. Sie umfasst derzeit 25 Ortschaften und ca. 1.300 Mitglieder. *Quelle Bild: die STEG* *Quelle Text: Homepage der Stadt Löbau*

Römisch-Katholische Kirchgemeinde mit Kirche Mariä Namen	
	Am 11. September 1892 wurde die im neugotischen Stil erbaute Kirche, geweiht. In Selzthal in der Steiermark/Österreich gibt es noch eine Schwesterkirche, nach deren Bauplänen die Kirche Mariä Namen errichtet wurde. Der Grundriss hat die Form eines Kreuzes. Im 45 m hohen Kirchturm befinden sich vier Glocken. Die ursprüngliche Bemalung der Kirche wurde von 1980 - 1988, im Rahmen der Restaurierung, wiederhergestellt. 2001 wurde die Außenbemalung erneuert und das Dach neu gedeckt. *Quelle Text und Bild: Homepage der Stadt Löbau*
Evangelisch-freikirchliche Pfingstgemeinde Elim mit dem Haus Bethanien	
	Die Pfingstgemeinde Elim Löbau gehört zum Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden, welcher eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist. Die ersten Versammlungen begannen im Jahr 1946 durch Pastor Ries aus Dresden. Aus anfänglich sieben Leuten wurde eine kleine Gemeinde. Das 1984 erworbene Grundstück wurde größtenteils in Eigenleistung erbaut. *Quelle Text und Bild: Homepage der Stadt Löbau*

Quelle: Text und Fotos von der Internetseite der Großen Kreisstadt Löbau, 2019 sowie die STEG, 2020

Regelmäßige Feste und Veranstaltungen

Brauereifest Löbau
Das Brauerfest hat mittlerweile Tradition in Löbau und wir ausgerichtet von der Bergquell Brauerei Löbau. Das Brauergelände befindet sich im Gewerbegebiet Löbau-West. Das Fest wird untermalt von Livemusik.
Maschinenhaustage Löbau
Jedes Jahr im Mai öffnen die Ostsächsischen Eisenbahnfreunde ihr Maschinenhaus und laden ein zu Rundgängen, Lokmitfahrten, Tanz und Musik.
Berg- und Turmfest am Gusseisernen Turm, Löbau
Im Jahr 2019 fand bereits das 26. Berg- und Turmfest in Löbau statt. Rund um den gusseisernen Turm warten Tanz, Musik, Gegrilltes und Gezapftes auf die Besucher.
Messe-und Veranstaltungspark Löbau
Regelmäßig finden seit 2012 im Messe-und Veranstaltungspark Löbau Konzerte, Comedy, Theater oder Messen statt.

Quelle: Homepage der Großen Kreisstadt Löbau, 2019

Weitere Veranstaltungen:

- Faschings- und Karnevalsveranstaltungen in Löbau und Ortsteil Kittlitz
- Löbauer Theaterbällchen
- Osterhasen- und Wichteltag
- Fête de la Musique Löbau
- Tag des offenen Denkmals
- Löbauer Stadtfest
- Löbauer Weihnachtsmarkt
- Konzerte und Veranstaltungen im Kulturzentrum Johanniskirche und im Messe- und Veranstaltungspark
- Kirchenmusikalische Höhepunkte in der Nikolaikirche
- Traditionelle Veranstaltungen wie „Hexenbrennen“ und „Osterschießen“
- Sportveranstaltungen (z. B. Bergradrennen)

Anlage

- *Übersichtskarte: Naherholung und Tourismus*

1.8 SWOT-Analyse

Wirtschaft	
Stärken/Chancen	**Schwächen/Risiken**
- Lage an der regionalen Entwicklungsachse Bautzen-Löbau-Görlitz bzw. Zittau und die Anbindung an die überregionale Achse Dresden-Görlitz-Polen gelten als Chance für eine Entwicklung in der Region	- als Investitionsstandort aufgrund der peripheren Lage in Sachsen derzeit noch nicht ausreichend bekannt
- Löbau ist Verkehrsknotenpunkt mit Eignung als Standort für Einrichtungen des Güterverkehrs und für Serviceeinrichtungen des straßenbezogenen Reise- und Fernlastverkehrs	- ungenügendes Arbeitsplatzangebot durch Wegbruch der strukturgebenden Industrien in der Stadt und der Region sowie zu geringer Anteil an produzierendem Gewerbe sind Ausdruck der Strukturschwäche und der schwierigen wirtschaftlichen Situation
- Bauflächen in erschlossenen Gewerbegebieten sowie gewerbe- und misch-nutzgeeignete Bauflächen vorhanden	- Fachkräftemangel
- günstige Bedingungen für die Landwirtschaft aufgrund der naturgegebenen Bodeneignung	- tlw. dringender Neuordnungsbedarf im Bereich der landwirtschaftlich geprägten Standorte (hoher Brachenanteil)
- Nachnutzung von brachgefallenen Flächen und Gebäuden für Gewerbe	- mögliche Konflikte zwischen Wirtschaft-Tourismus-Natur
- Öffnung der Einrichtungen für größere Einzugsbereiche mit dem Ziel, die positive Wahrnehmung der Stadt Löbau zu stärken	

1.9 Prognose und Fazit

Wirtschaftsstruktur

Aus den vorangegangenen Ausführungen wird deutlich, dass die Stadt Löbau unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein vielschichtiges Profil hat. Die Funktion als Mittelzentrum im verdichteten Bereich im ländlichen Raum erfordert angemessene Entscheidungen für gewerbliche Arbeitsplätze, Ausbildung sowie Handel und Dienstleistung, um den Standort zu sichern und auszubauen. Die weitere Ausrichtung der wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt Löbau entspricht einer Fortführung und Qualifizierung der bisherigen Strategie mit Schwerpunktsetzung im Bereich Handwerk, Handel/Dienstleistung und produzierendes Gewerbe.

Die Zukunft der Stadt Löbau wird mittel- und langfristig vor allem von der wirtschaftlichen Entwicklung abhängig sein. Gute Standortbedingungen für Unternehmen sind vorhanden. Daher ist es besonders wichtig, die Wirtschaftsförderung in der Stadt zu aktivieren, alle notwendigen Bedingungen für die Ansiedelung von Investoren zu schaffen und ansässige Unternehmen zu stärken. In den vorhandenen Gewerbegebieten sind nur noch wenige Restflächen verfügbar. Mit der aktuell geplanten Erweiterung des Gewerbeparks Löbau-West stünden für die weitere Ansiedlung von Unternehmen wieder geeignete und infrastrukturell gut ausgestattete Flächen zur Verfügung.

Mit einer wirtschaftlichen Stärkung wird sich auch die Handels-, Dienstleistungs- und gastronomische Struktur positiver entwickeln. Durch Schaffung von mehr Arbeitsplätzen erhöht sich die Kaufkraft und die Finanzsituation der Kommune. Das wiederum hat Auswirkungen auf die weitere Ausgestaltung der technischen, verkehrlichen und touristischen Infrastruktur der Stadt, den Fortgang der Stadtsanierung und auch die Wohnungswirtschaft.

Arbeitsmarkt und Beschäftigtenentwicklung

In den letzten 10 Jahren ist in der Stadt und der Region eine Stabilisierung am Arbeitsmarkt eingetreten. Der Rückgang der Arbeitslosenzahlen ist dabei vor allem auf die gute Entwicklung der Wirtschaft, zum Teil aber auch auf die demografische Entwicklung, zurückzuführen.

Im Bereich der mittelständischen Unternehmen gibt es in den letzten Jahren positive Tendenzen (neue Arbeitsplätze, Betriebserweiterungen, auch Neuansiedelungen). Die Unternehmen erwarten jedoch langfristig eine nicht ausreichende Anzahl an Fachkräften.

Mit den zuständigen Institutionen des Landes, der Industrie- und Handelskammer und der Handwerkskammer, sowie den örtlichen Betrieben ist ein breites Ausbildungsangebot zu sichern, da in dem zu erwartenden zukünftigen Fachkräftedefizit eines der größten Probleme für die Wirtschaftsentwicklung in Deutschland gesehen wird. Diese Entwicklung hat durch den demografisch bedingten Rückgang des deutschen Arbeitskräftepotenzials sowie der damit ausgelösten Überalterung längst eingesetzt und bereits in Sachsen, trotz der hohen Arbeitslosigkeit, zum Scheitern von Firmenansiedlungen geführt. Von daher kommt zukünftig einem qualifizierten Fachkräfteangebot in den einzelnen Wirtschaftsräumen und Standorten eine wachsende, längerfristig wahrscheinlich sogar entscheidende Bedeutung zu. Aus diesem Grund werden die Ausbildungsangebote für die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung immer wichtiger.

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt hat sich weitestgehend konsolidiert. Aufgrund der Auslastung der Gewerbegebiete werden Erweiterungen angestrebt.

Eine Herausforderung an die Stadtentwicklung ist zukünftig die Brachflächenrevitalisierung sowie Neuordnung ungenutzter oder untergenutzter Flächen. Für die Stadt Löbau geht es dabei um die Weiterentwicklung der Gewerbeflächen und Einzelstandorte. Randbereiche sollten renaturiert oder landwirtschaftlich nachgenutzt werden.

Neben Industrie und Handel sowie dem touristischen Schwerpunkt ist auch die Landwirtschaft in Löbau noch von Bedeutung. Eine Herausforderung ist hier u. a. der Wandel hin zu neuen Bewirtschaftungsstrukturen und der weiteren Technisierung. Dies hat zunehmend auch direkte Folgen für das Straßennetz, welches durch die Belastung der schweren Maschinen stark in Anspruch genommen wird.

Einzelhandel

Durch rückläufige Kaufkraft veränderte sich auch die Handelsstruktur, besonders in der Innenstadt. Die Vielseitigkeit und Qualität der Angebote nahm ab. Auch auf die Gastronomie wirkt sich die Entwicklung negativ aus. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Löbau von 2019 führt umfangreiche Maßnahmenempfehlungen für die Weiterentwicklung des Einzelhandels in Löbau auf, u.a. eine langfristige und zukunftsfähige Nachnutzung der leer stehenden Ladenlokale, eine aktive Ansprache möglicher Investoren und Einzelhändler und die Festigung bzw. der zielgerichtete Ausbau der Bindungswirkung der Stadt.

Öffentlicher Dienst

Im Löbau ist die Stadtverwaltung im Rathaus am Altmarkt sowie im Technischen Rathaus in der Johannisstraße untergebracht. Im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft Löbau mit den Gemeinden Großschweidnitz, Lawalde und Rosenbach bestehen noch Bürgerbüros in diesen Kommunen. Nach jetzigem Kenntnisstand werden diese Bürgerbüros langfristig erhalten. In den Bürgerbüros werden Aufgaben der laufenden Verwaltung wahrgenommen. Teilweise werden in den Büros auch Aufgaben realisiert, die in der Tatsache der Selbständigkeit der Gemeinden begründet sind

Bezüglich der Bauhöfe soll eine Neuorganisation der Struktur geprüft werden, da momentan eine Schwierigkeit in der Vielzahl der Standorte besteht. Mittelfristig ist idealerweise der gesamte technische Bereich zusammenzuführen.

Tourismus

Die historische Altstadt Löbau mit ihrer Vielzahl an kulturhistorisch wertvollen Gebäuden ist für den Tourismus attraktiv. Auch die naturräumliche Umgebung der Stadt bietet interessante Möglichkeiten für den Individualtourismus. Trotz der vorhandenen touristischen Potenziale fehlt jedoch die Anbindung und Vernetzung mit Angeboten und Erfahrungen in der Region. Auch die Anzahl und Öffnungszeiten der gastronomischen Einrichtungen wird als nicht zufriedenstellend eingeschätzt. Derzeit sind der Tourismusumsatz sowie die touristische Wertschöpfung und der damit verbundene Beschäftigungseffekt als eher gering einzustufen. Die vorhandenen Potenziale und Entwicklungschancen müssen für Löbau noch stärker genutzt werden.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Wirtschaft/Arbeitsmarkt/Handel/Tourismus

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. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

Wirtschaft

1. gemeinschaftliche Vermarktung der Region Oberlausitz als Wirtschaftsstandort: durch kooperative Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden der Region und zielgerichteter Präsenz auf Messen überregional und in der Euro-Region.

2. Qualifizierung und Ausbau der städtischen Wirtschaftsförderung und Kontaktpflege zu einheimischen Firmen

3. Aufbau von Wirtschaftskreisläufen, Netzwerken und Gewerbeflächenmarketing

4. Ausrichtung aller Initiativen in der Stadt auf die Schaffung von Voraussetzungen, um vor allem junge Menschen und Zuzügler in der Stadt zu halten: Ausbildungs- und Arbeitsplätze; Frauenförderung; Kooperation von Bildung und Wirtschaft

5. Umnutzung brachliegender Gewerbeflächen – Nutzung der wenigen Restflächen in den vorhandenen Gewerbegebieten; Ausweisung neuer Flächen nach Bedarf

6. Beseitigung städtebaulicher Missstände durch Schaffung der planerischen Rahmenbedingungen, Verbesserung der örtlichen Erschließungssituation und Revitalisierung brachliegender Gewerbeflächen zur Ansiedlung gewerblicher Kleinstrukturen (Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen)

7. Akquirierung von Investoren auf den erschlossenen gewerblichen Bauflächen und Schaffung investorenfreundlicher Bedingungen

8. Maßnahmen zur Stärkung der existenten klein- und mittelständischen Betriebe als Träger der Wirtschaftsstrukturen der Stadt Löbau

Handel und Tourismus

9. Weiterentwicklung des Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes, u.a. Leistungstransfers von Waren und Dienstleistungen und des mobilen Angebotes für die Zielgruppe „Älter Menschen“ in den ländlichen Ortsteilen

10. Auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes ist die Innenstadt für den Handel zu stärken – Maßnahmen hierzu sind: keine neuen Flächenausweisungen für Einzelhandel; Verlängerung der Öffnungszeiten der Geschäfte in der Innenstadt; vorhandene Brachflächen nicht für Neuansiedelungen bereitstellen

11. Stärkere Profilierung des Tourismus, Schärfung des touristischen Profils, Verknüpfung der Sehenswürdigkeiten und Freizeitangebote („Kultur- und Städtetourismus), Ausbau touristischer Erlebnisangebote und –pakete

12. Ausrichtung der touristischen Infrastruktur auf Wertschöpfungseffekte und Sicherung der Aufenthalts- und Lebensqualität, Pflege der Zusammenarbeit mit der Hotellerie und den Gastgewerbeeinrichtungen, Förderung von Neuansiedlungen.

13. Aufbau eines Stadtmarketingkonzeptes und Schaffung personeller Verantwortlichkeiten; darauf aufbauend Ausbau des Tourismusmanagements, Erarbeitung eines Leitbildes

14. Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt durch weitere Sanierung und Aufwertung gastronomischer und kultureller Einrichtungen und Förderung von privaten Aktivitäten zur Erhöhung der Angebotsvielfalt

15. weitere Zusammenarbeit mit den Städten des Sechsstädtebundes: Zittau, Görlitz, Bautzen, Kamenz und Lauban (Luban/PL) für die Entwicklung des Städtetourismus und Ausbau der vorhandenen Städtepartnerschaften

16. Darstellung Löbaus als Konventort des Sechsstädtebundes und Zusammenarbeit mit den Städten des Bundes in einer Arbeitsgemeinschaft der Marketinggesellschaft, Angebotsentwicklung und Vermarktung auch über Touristische Gebietsgemeinschaft

Maßnahmen

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Strategiegebiet
	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
Wirtschaft					
Festlegung eines neuen Gewerbegebietes	x			1	Kernstadt, Altlöbau, Unwürde
Erwerb von innerstädtischen Brachflächen durch die Kommune und Vorhaltung als bedarfsgerechte Entwicklungsflächen			x	3	Kernstadt
Handel					
Ansiedlung eines großen Supermarktes in der Innenstadt	x			1	Kernstadt
Umsetzung der Maßnahmen aus dem Einzelhandelskonzept	x	x	x	1	Kernstadt
Förderung von privaten Aktivitäten bzw. Aktivitäten des Handels	x	x	x	2	Gesamtstadt
Tourismus					
Realisierung der Mehrsprachigkeit auf der Homepage der Stadt	x			1	Gesamtstadt
Kontinuierliche Umsetzung des Qualitätsmanagements (rotes I)	x			1	Gesamtstadt
Schaffung von Caravaning-Stellplätzen am Haus Schminke/der Nudelfabrik	x			1	Kernstadt
Einrichtung eines öffentlichen Hotspots im Messepark	x			1	Gesamtstadt
Schaffung eines Busparkplatzes am Haus Schminke/der Nudelfabrik		x		1	Kernstadt
Anker-Teigwaren-Nudelfabrik: Sanierung/Umnutzung: Standortentwicklung im Zusammenhang mit dem Haus Schminke		x		1	Innenstadt
Maßnahmen zur Verbesserung der Sauberkeit in öffentlichen Bereichen	x	x	x	1	Gesamtstadt
Kontinuierliche Umsetzung und ggf. Ergänzung des Beschilderungskonzeptes für touristische Ziele der Stadt und des Umlandes	x	x	x	2	Gesamtstadt
Erweiterung der Ausstattung der Innenstadt mit Stadtmobiliar		x		2	Kernstadt
Betreibung einer Jugendherberge für Erweiterung der Bettenzahlen			x	2	Kernstadt
Beleuchtungskonzept für historisch wertvolle und markante Gebäude			x	3	Kernstadt
Verwaltung					
Errichtung eines Bürgerbüros der Kreisverwaltung in Löbau, in dem alle Verwaltungsdienstleistungen angeboten werden	x			1	Kernstadt
Konzept zur Neuorganisation des Bauhofes		x		1	Gesamtstadt

Maßnahmen	**Umsetzungs-zeitraum**			**Priorität** 1=hoch 2=mittel 3=gering	**Strategie-gebiet**
	kurz-fristig	**mittel-fristig**	**lang-fristig**		
Sanierung und Schaffung eines zentralen Bauhofes mit Salzlager und Winterdienststandort für die Verwaltungsgemeinschaft Löbau		x		1	Gesamtstadt
Erweiterung FFW-Katastrophenstützpunkt		x		1	Kernstadt

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

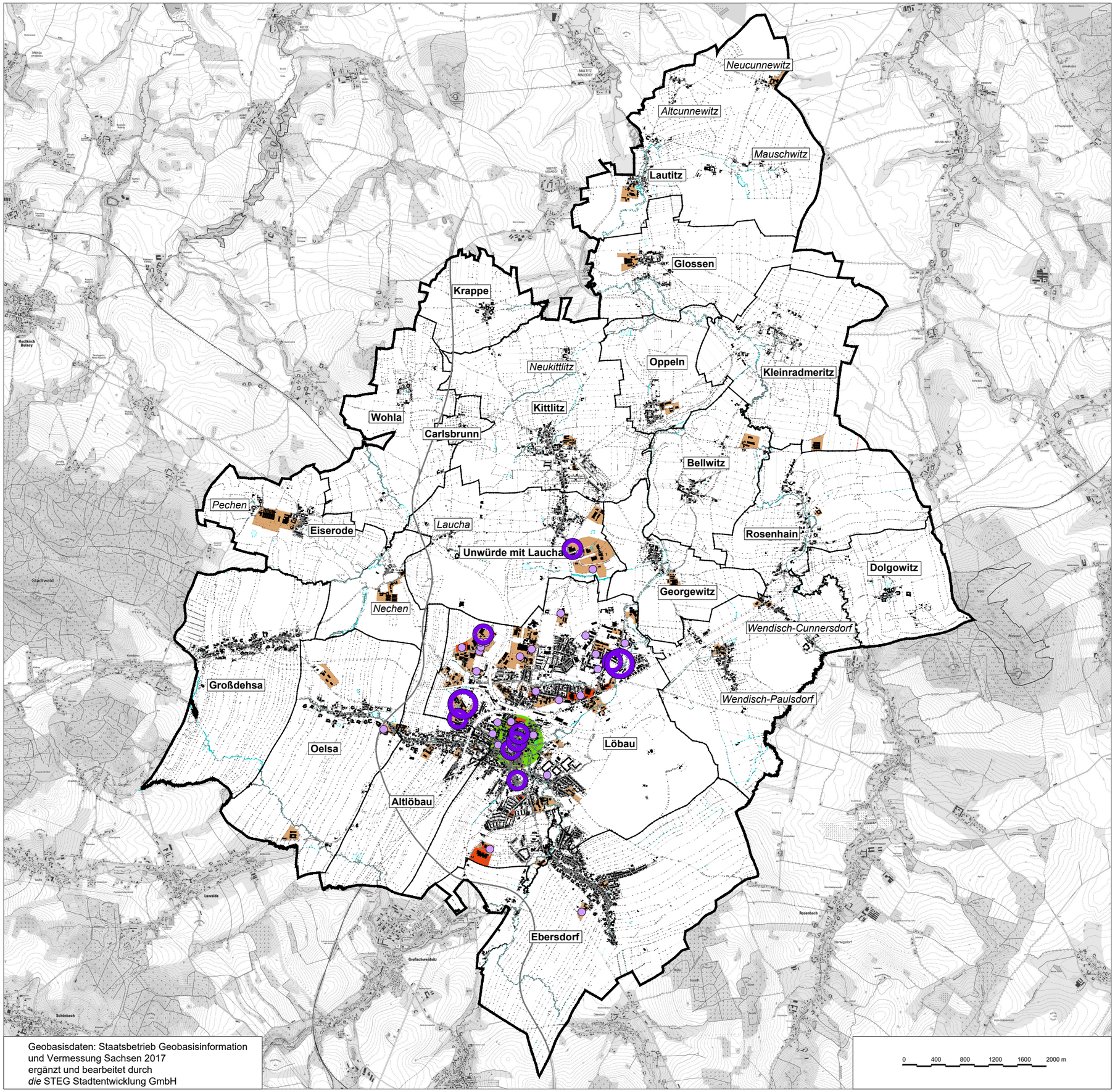
Fachteil/-konzept	**Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus**				
Nr.	**Kernaussage**	**Folgen/Auswirkungen Beschreibung**	**anderes betroffenes Fachkonzept**		
1	Erhalt und Unterstützung der lokalen Wirtschaft	Wirtschaftsförderung; Schaffung von attraktiven Bedingungen zur Ansiedelung von Investoren; Unterstützung kleinerer und mittlerer Unternehmen; Schaffung von Arbeitsplätzen/Reduzierung von Abwanderungen; Stärkung der Wirtschaftskraft der Kommune und der Region Dabei rückt aufgrund des demografischen Wandels immer stärker die Nachwuchs- und Fachkräftesicherung in den Vordergrund.	≈	▪ Städtebau ▪ Wohnen ▪ Verkehr	▪ Bildung ▪ Soziales
2	Bereitstellung und Vermarktung bestehender gewerblicher Flächen und Umnutzung brachliegender Flächen für Industrie, Gewerbe und Einzelhandel	Die Altstandorte sind gezielt zu nutzen/umzunutzen, insbesondere die Brachflächen sollten für weitere Ansiedlungen gezielt vorbereitet werden. Nutzungskonflikte sind zu vermeiden. Stärkung der Innenstadt und Vermeidung der Zersiedelung. Bestehende Gewerbestandorte sollten (unter der Einbindung bestehender Brachen) gestalterisch weiterentwickelt und baulich eingepasst werden. Das Angebot an Gewerbeflächen soll verbessert werden.	≈	▪ Städtebau ▪ Verkehr	▪ Umwelt ▪ Finanzen
3	Weiterentwicklung des Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes	U. a. mit Unterstützung der Städtebauförderung soll die Innenstadt funktional weiter gestärkt und qualitativ wie quantitativ verbessert werden. Synergieeffekte im Zusammenhang mit der Versorgung der ländlichen Bereiche sollten genutzt werden. Umsetzung der Maßnahmen aus dem Einzelhandelskonzept.	≈	▪ Städtebau ▪ Wohnen	▪ Verkehr ▪ Soziales ▪ Finanzen
4	Nutzung der Tourismusentwicklung für den Wirtschaftsstandort	Ausbau der Angebote und Aktivierung regionaler Potenziale, koordinierte Außenvermarktung; Pflege der Zusammenarbeit mit der Hotellerie und den Gastgewerbeeinrichtungen	≈	▪ Städtebau	▪ Kultur

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Anlagenübersicht

- *Übersichtskarte: Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel*
- *Übersichtskarte: Naherholung und Tourismus*



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

Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel

Stadtgrenze Löbau

Eiserode — Gemarkung

Nechen — Ortsteil

Unternehmen/Einrichtungen

mit mehr als 200 Mitarbeitern

mit mehr als 100 Mitarbeitern

mit mehr als 20 Mitarbeitern

Industrie-, Gewerbestandorte, Landwirtschaft

Bestand (auch Leerstand
und ungenutzte Flächen)

Einzelhandelstandorte

innerstädtischer Geschäftsbereich

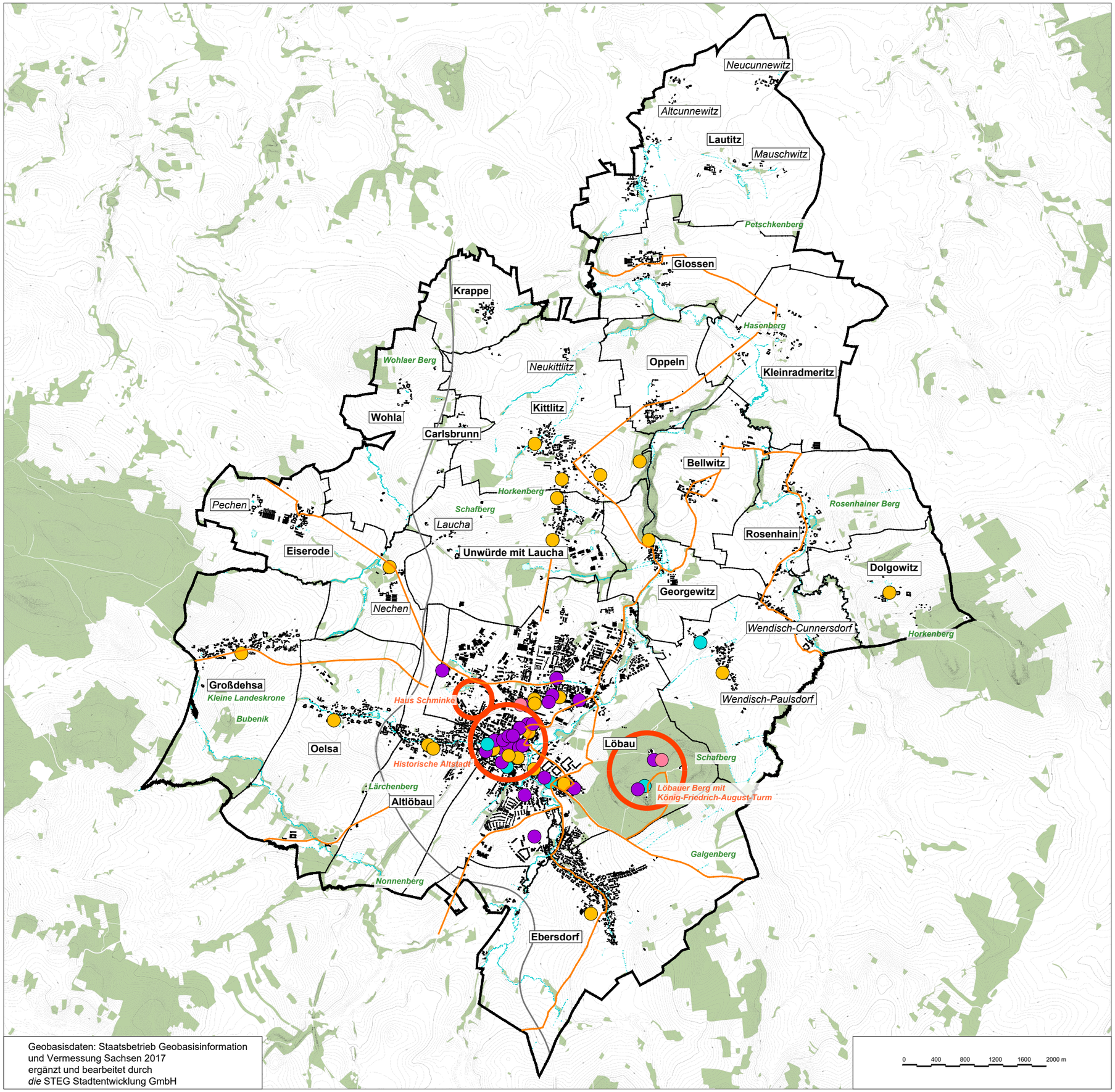
großflächiger Einzelhandel
sowie strukturprägender
Lebensmitteleinzelhandel

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	27.03.2020 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



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

Naherholung und Tourismus

- Stadtgrenze Löbau
- Eiserode — Gemarkung
- Nechen — Ortsteil

Beherbergung/Gastronomie

- Hotel
- Pension
- Ferienwohnung
- Restaurant/Café/Imbiss

- touristische Schwerpunkte
- Radwege

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	27.03.2020 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

4.4 Verkehr und technische Infrastruktur

Inhaltsverzeichnis

1 Bestandsanalyse 2

1.1 Straßenverkehrsnetz 4
1.2 ÖPNV und ÖPRV 7
1.3 Rad-, Wander- und Reitwegenetz 10
1.4 Elektromobilität 14
1.5 Technische Infrastruktur 14
1.6 SWOT-Analyse 21
1.7 Prognose und Fazit 22

2 Konzeption 24

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Verkehr und technische Infrastruktur 24
2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte 28

3 Anlagen 29

1 Bestandsanalyse

Die Verkehrsentwicklung in der Großen Kreisstadt Löbau ist in den letzten Jahren, wie nahezu in allen Städten und Gemeinden der neuen Bundesländer, von einer erheblichen Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs geprägt. Dieser Zustand basiert zum einen auf der mit der steigenden Motorisierung verbundenen Änderung in den Verhaltensweisen der Bevölkerung und zum anderen auf den spezifischen Entwicklungen der Flächennutzung.

An den Hauptverkehrsstraßen und Knotenpunkten innerhalb der Stadt- und Ortslagen beeinträchtigt der Durchgangs- und innerörtliche Verkehr die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern und mindert die Aufenthaltsqualität im gesamten Umfeld.

Als Grundlage des Fachkonzeptes dienen Grundaussagen des Landesverkehrsplanes Sachsen 2030.

Ziele aus dem Landesverkehrsplan Sachsen 2030

Im Juni 2019 erschien der Landesverkehrsplan Sachsen 2030. Im Landesverkehrsplan sind die mittel- und langfristigen verkehrspolitischen Ziele und Handlungsschwerpunkte sowie Maßnahmenkonzeptionen für die Verkehrsinfrastruktur für den Prognosezeitraum bis 2030 festgelegt.

Zielstellung für den neuen Landesverkehrsplan ist eine zukunftsfeste und leistungsfähige Infrastruktur, die den Bedürfnissen von Bürgern und Unternehmen gerecht wird. Dabei kommt es künftig nicht nur auf den Ausbau an, sondern immer mehr auf die intelligente Vernetzung der vorhandenen Strukturen und Technologien.

ÖPNV

Zentrale Zielstellungen für die künftige Ausgestaltung des Öffentlichen Personennahverkehrs im Freistaat Sachsen sind:

- die Sicherung der Daseinsvorsorge durch ein angemessenes ÖPNV-Angebot, insbesondere im ländlichen Raum,
- die Sicherung der Erreichbarkeit von Unternehmensstandorten,
- die Gewährleistung einer bezahlbaren und barrierefreien Mobilität,
- die Nutzung von Innovationen und Potenzialen der Digitalisierung,
- die Erhöhung des Modal-Split-Anteils am Gesamtpersonenverkehr und
- die Reduzierung von Umweltbelastungen, insbesondere in den Ballungszentren.

Für Löbau ist ab 2020 geplant, dass das bestehende ÖPNV-Netz durch einen PlusBus auf den Strecken Zittau - Herrnhut - Löbau, Löbau - Oppach - Ebersdorf-Neugersdorf, Löbau - Neugersdorf (-Seifhennersdorf) sowie einen TaktBus auf den Strecken (Löbau-) Kottmar - Ebersbach-Neugersdorf und Löbau - Weißenberg ausgebaut werden soll. PlusBus-Linien sollen werktags im Ein-Stunden-Takt und TaktBus-Linien im Zwei-Stunden-Takt verkehren und auch an den Wochenenden und Feiertagen ein nützliches Taktangebot gewährleisten.

Der sinnvolle Einsatz flexibler Bedienformen, alternativer Mobilitätskonzepte (Mitfahrgelegenheiten, Car-Sharing, Kombination Personen- und Güterbeförderung, Vereins- und Bürgerbusse, Mobilitätsan-

gebote für spezielle Nutzergruppen) bis hin zu individuell abrufbaren Mobilitätsangeboten kann in Ergänzung zum klassischen ÖPNV einen Beitrag zur Sicherung der Mobilität, insbesondere im ländlichen Raum leisten.

Überregionale, insbesondere Länder- und Staatsgrenzen überschreitende ÖPNV-Angebote sind nachfrageorientiert weiterzuentwickeln und in den Grenzregionen zu ÖPNV-Netzen zu verknüpfen. Bestehende grenzüberschreitende ÖPNV-Angebote sind auszubauen und auf den Hauptrelationen zwischen sächsischen und benachbarten Zentren weiterzuentwickeln.

Straßenverkehr

- Schwerpunkt des Handelns wird auf der Erhaltung und Verbesserung des bestehenden und zukünftigen Straßennetzes liegen.
- Die Leistungsfähigkeit der lokalen Verkehrsnetze ist auch für die Abwicklung des Öffentlichen Personennahverkehrs in den Gemeinden von großer Bedeutung.

Fuß- und Radwegenetz

Ziel des Freistaats Sachsen ist es, den Alltagsverkehr und den touristischen Radverkehr als wichtige Elemente einer nachhaltigen, umweltfreundlichen, gesundheits- und erholungsfördernden sowie kostengünstigen Mobilität weiter zu stärken. Der Radverkehr ist Bestandteil einer integrierten Verkehrsplanung.

Dabei ist

- der Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehr weiter zu erhöhen,
- die Verkehrsinfrastruktur bedarfsorientiert vorzuhalten bzw. auszubauen,
- die Sicherheit Rad fahrender Personen im Straßenverkehr zu erhöhen und
- die Vernetzung der Verkehrssysteme Fahrrad und ÖPNV/SPNV zu verbessern,

um damit

- motorisierten Individualverkehr, insbesondere auf Kurzstrecken, zu vermeiden,
- den Wirtschaftsfaktor Radtourismus zu stärken und
- das Radfahren als Element der Gesundheitsförderung und Erholung zu stärken.

Zur Steigerung des Fußverkehrsanteils sind sichere, barrierefreie Gehwege und direkte, kurze Wegebeziehungen erforderlich. Um das Zufußgehen bequemer, sicherer und attraktiver zu machen, kommen insbesondere folgende Handlungsfelder in Betracht:

- Berücksichtigung des Zufußgehens als wichtiger Baustein eines intermodalen Verkehrssystems, insbesondere fußgängerfreundliche Zugänglichkeit, Lichtsignalsteuerung und Gestaltung der Schnittstellen zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern,
- Vermeidung von motorisiertem Individualverkehr durch Anreize zur aktiven Mobilität, insbesondere auf Kurzstrecken (z. B. Schrittzählerapp),
- Schaffen eines durchgehenden Infrastrukturnetzes für Fußgänger wie beim Pkw- und Radverkehr,
- sichere Gestaltung von Schulwegen,
- fußgängerfreundliche städtebauliche Gestaltung (breite und saubere Fußwege, attraktive Plätze, gute fußläufige Erreichbarkeit durch Nutzungsmischung),

- Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fußgänger als besonders schutzbedürftige „schwächere“ Verkehrsteilnehmer,
- weitgehende Barrierefreiheit in der Verkehrsinfrastruktur und im Personenverkehr,
- Reduzierung der Luftverschmutzung und Lärmbelastung.

Quelle: Mobilität für Sachsen - Landesverkehrsplan 2030, Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr

1.1 Straßenverkehrsnetz

Autobahnen

Die Verkehrslagegunst von Siedlungen und Regionen aufgrund der besonderen Orientierung der Wirtschaft bedingt vor allem eine gute Anbindung an das Autobahnnetz. Die Große Kreisstadt hat mit der S112 und der B178 eine sehr gute Anbindung an die Bundesautobahn A4 in nördlicher Richtung. Die Fernverbindungen nach Dresden, Görlitz, Leipzig und Chemnitz und zu den sächsischen Flughäfen sind über diese Anbindungen gesichert. Eine Anbindung an die A4 ist auch über die B6 möglich, welche die große Kreisstadt gleichzeitig direkt mit Bautzen verbindet.

Bundes- und Staatsstraßen

Die Stadt Löbau wird von folgenden Staats-, Bundes- und Kreisstraßen erschlossen:

Kategorie	Kurz-bezeich-nung	Verlauf	Name
Staats-straßen	**S112**	ab Löbau-Neustadt über Unwürde, Kittlitz, Krappe nach Weißenberg	Weißenberger Land-str. Weißenberger Str.
	S122	ab Kittlitz über Oppeln, Kleinradmeritz nach Melaune	Nieskyer Str./ Oppelner Hauptstr.
	S115	ab Löbau-Süd über Löbau-Mitte, Oelsa, Großdehsa nach Kleindehsa	Dehsaer Str.
	S151	ab Alt-Löbau nach Lawalde	Neusalzaer Str.
	S143	ab Kleinradmeritz über Rosenhain, Wendisch-Cunners-dorf nach Bischdorf	Rosenhainer Str./ Am Rosenhain/ Alte Cunnersdorfer Str.
	S129	ab Löbau-Ost nach Bischdorf	Bernstädter Str.
Kreis-straßen	**K8686**	über Altcunnewitz, Lautitz, Glossen bis Kleinradmeritz	Cunnewitzer Str.
	K8629	ab Krappe bis zur B178	K8629
	K8607	ab Kittlitz über Carlsbrunn durch Wohla	Wohlaer Str.
	K8683	ab Wendisch-Paulsdorf, über Georgewitz, Kittlitz, Laucha, Nechen bis Großdehhsa	Lauchaer Str.
	K8681	ab Altlöbau bis Löbau-Mitte/Löbau-Süd nach Rosenbach	Neusalzaer Str./ Neumarkt/ Karl-Lieb-knecht-Str./ Herwigs-dorfer Str.
	K8610	ab Löbau-Mitte bis Löbau-Neustadt/Löbau-Süd nach Ot-tenhain	Poststr./ Weißenberger Str./ Äußere Zittauer Str.
	K8685	ab Georgewitz über Bellwitz nach Kleinradmeritz	Schmiedebergstraße
	K8682	ab Dolgowitz nach Bischdorf	Zum Rotstein/ Untere Dorfstr.

Kategorie	Kurz-bezeich-nung	Verlauf	Name
Bundes-straßen	**B6**	von Plotzen über Eiserode, Nechen, Löbau-West, Löbau-Neustadt, Wendisch-Paulsdorf, Wendisch-Cunnersdorf Richtung Reichenbach	Laubaner Landstr./ Bautzener Landstr.
	B178	beginnend westlich von Nostitz, vorbei an Krappe, Carls-brunn, Laucha, über Oelsa, Altlöbau Richtung Niedercun-nersdorf	B178

Quelle: Geoportal Sachsen, 2019

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Gemeindefläche verkehrsinfrastrukturell ausreichend und flächendeckend erschlossen ist. Die Länge der Gemeindeverbindungsstraßen im Stadtgebiet umfasst 23.775 m, die der Ortsstraßen 93.494 m (vgl. Tabelle).

In den letzten Jahren wurden zahlreiche Straßen grundhaft instandgesetzt, z. B. die Straße Lautitz-Nostitz, An der Wiedemuth, Pestalozzistraße, Maschinenhausstraße, Hartmannstraße. Es wurden auch vermehrt Kreisverkehre gebaut, z. B. Promenadenring/Neumarkt (Bau von zwei Kreisverkehren) sowie Sanierung und Neuaufbau der Postmeilensäule vom Neumarkt auf den Promenadenring (Kreisverkehr).

Kreisverkehr am Neumarkt

Postmeilensäule am Promenadenring

Der Haushaltsplan listet weitere aktuelle Schwerpunkte mit Handlungsbedarf auf, hier wird auch die Dringlichkeit festgelegt. Die großen Maßnahmen aus dem Verkehrskonzept der Stadt Löbau wurden bereits umgesetzt. Der weitere Fokus liegt auf Instandsetzungsmaßnahmen wie Gestaltungsmaßnahmen (Barrierefreiheit, Querungshilfen etc.).

Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung aus dem Verkehrsentwicklungsplan 2010

Aus der im Mai 2009 durchgeführten umfangreichen Verkehrsuntersuchung lassen sich folgende Hauptaussagen zum Verkehrsaufkommen, zur Verkehrszusammensetzung und zu den Verkehrsströmen im Kernstadtgebiet Löbau zusammenfassen:

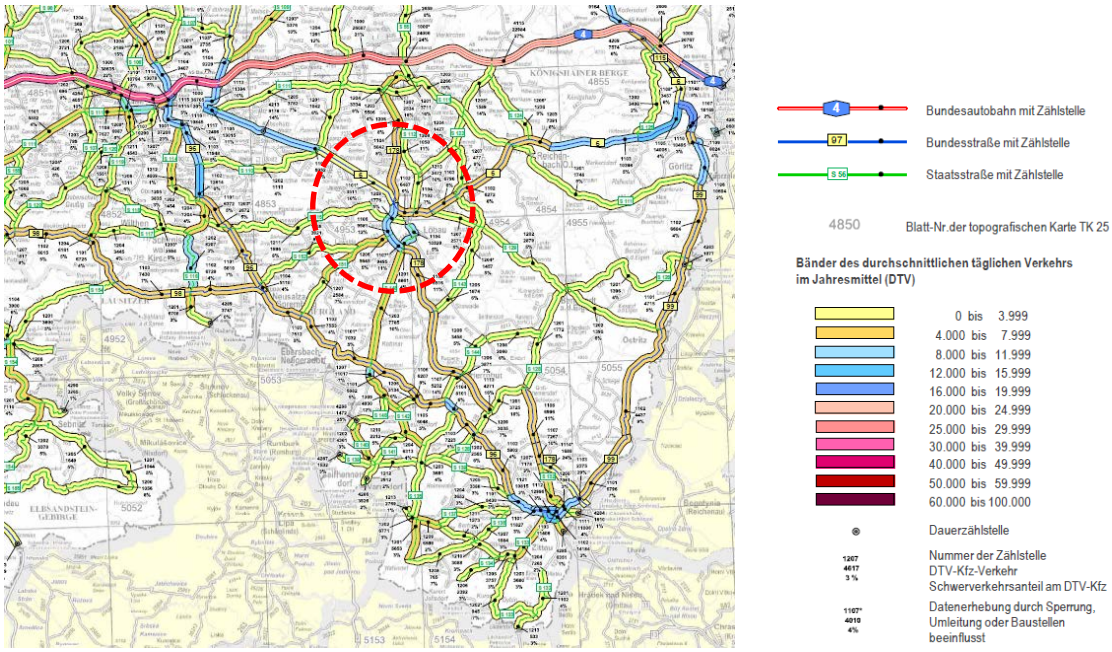
- Die Hauptverkehrslast verteilt sich im Wesentlichen auf die das Stadtgebiet durchquerenden Bundesstraßen, B178 (Relation Bautzen - Zittau) und B6 (Relation Bautzen - Görlitz) bzw. die ehemalige Ortsdurchfahrt der B178.
- Die höchsten Verkehrsbelastungen ergaben sich hierbei mit bis zu 15.500 Kfz/24 h für Teilabschnitte der innerstädtischen Nord-Süd-Verbindung (Poststraße zwischen August-Bebel-Straße

und Sachsenstraße sowie Teichpromenade/Straße der Jugend/Äußere Zittauer Straße) bzw. für die Rumburger Straße als Verbindungsstück zwischen B178 und Äußere Zittauer Straße.

- Die Ost-West-Verbindung der B6 (Laubaner Straße) nimmt bezüglich der Verkehrsmengen (maximal 11.800 Kfz/24 h) eine etwas geringere Bedeutung ein.
- Die Ortsumgehung B178 wird aktuell von ca. 10.000 Kfz/24 h genutzt und besitzt entsprechend noch Potenziale hinsichtlich der Aufnahme von Verkehren aus dem zentralen Innenstadtbereich.
- Im weiteren Straßennetz liegen die Verkehrsmengen durchgängig deutlich unter 10.000 Kfz/24 h.
- Überdurchschnittlich hohe Schwerverkehrsanteile sind vor allem im Bereich der Straßenabschnitte festzustellen, die maßgebend für die Anbindung der Gewerbeansiedlungen im Norden und Nordwesten der Stadt sind (Laubaner Straße, Weißenberger Straße und Weststraße). Die höchsten SV-Anteile (> 10 %) wurden jedoch im Zuge der Ortsumgehung erhoben.
- Ein wesentlicher Teil des Verkehrsaufkommens im Stadtgebiet Löbau ist auf Quelle- Ziel- und Durchgangsverkehre zurückzuführen. Hauptursachen hierfür bilden die ausgedehnten Stadtstrukturen (Relationen von den Ortsteilen - z. B. Kittlitz, Ebersdorf und Rosenhain) sowie die Bedeutung der Hauptverkehrsachsen für auswärtige Verkehre sowie für Verbindungen zwischen den größeren Städten Görlitz, Zittau und Bautzen.

Der durchschnittliche tägliche Verkehr wird in der Verkehrsmengenkarte des Freistaates für einzelne Abschnitte dargestellt.

Verkehrsmengenkarte 2015



Quelle: Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, 2017

Ruhender Verkehr

Parkplätze gibt es sowohl für die öffentliche Nutzung als auch für die Anwohner im Stadtzentrum ausreichend. Durch die geänderte Verkehrsführung der August-Bebel-Straße/Äußere Bautzener Straße im Zuge des Kreisverkehrsbau sind im Jahr 2018 zusätzliche Parkflächen entstanden, die die etwas geringere Zahl der Parkflächen auf dem Neumarkt überkompensierten.

Eine Ausweitung des Parkraumangebotes ist derzeit nicht geplant. Geeignete Flächen stehen zudem nicht zur Verfügung.

Entwicklung Kfz-Bestand

	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Einwohner	18.022	16.283	15.748	15.638	15.531	15.288	15.353	15.003
Kfz-Bestand insgesamt	12.326	10.310	10.301	10.249	10.177	10.257	10.311	10.363
Darunter Pkw	10.630	8.861	8.818	8.760	8.643	8.724	8.741	8.745
Krafträder	529	492	485	476	492	509	522	516
Kfz-Bestand je 1.000 EW	0,68	0,63	0,65	0,66	0,66	0,67	0,67	0,69
Kfz-Bestand je 1.000 EW 2005 = 100 %	**100,0**	**92,6**	**95,6**	**95,8**	**95,8**	**98,1**	**98,2**	**101,0**

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; 2017

Im Vergleich zwischen 2005 und 2016 sank die Einwohnerzahl um 17 %. Der Kfz-Bestand hat im selben Zeitraum um ca. 16 % abgenommen. Der hohe Kfz-Bestand ist auf die ländlich geprägte Struktur sowie die hohen Pendlerzahlen zurückzuführen. Alltägliche Fahrten werden zudem nur bedingt mit öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Fuß und per Rad erledigt.

Anlage

- *Übersichtskarte: Straßenverkehrsnetz*

1.2 ÖPNV und ÖPRV

Bahnverkehr

In Löbau befindet sich ein Bahnhof für den öffentlichen Personenregionalverkehr. Angebunden ist die Große Kreisstadt direkt an die Nachbargemeinden Breitendorf und Zoblitz sowie an die Städte Görlitz, Bautzen, Bischofswerda und Dresden (RB 60). Löbau wird von den Regionalzügen RE1, RB60V und RB60 passiert. Durch den Anschluss an Dresden ist auch eine Verbindung zum dortigen Flughafen gewährleistet.

In der Woche wird die Landeshauptstadt Dresden einmal pro Stunde angefahren, nach Görlitz erfolgt die Verbindung ca. im 40-Minutentakt. Die Fahrt nach Bischofswerda wird einmal aller zwei Stunden bedient.

Der Bahnhof in Löbau wurde 1845 - 47 errichtet zur Eröffnung der Bahnstrecke Dresden-Görlitz sowie einem Teilstück der Verbindung Paris - Breslau. Der Kern des Gebäudes ist zurzeit geschlossen, wird aber momentan von einem privaten Investor saniert.

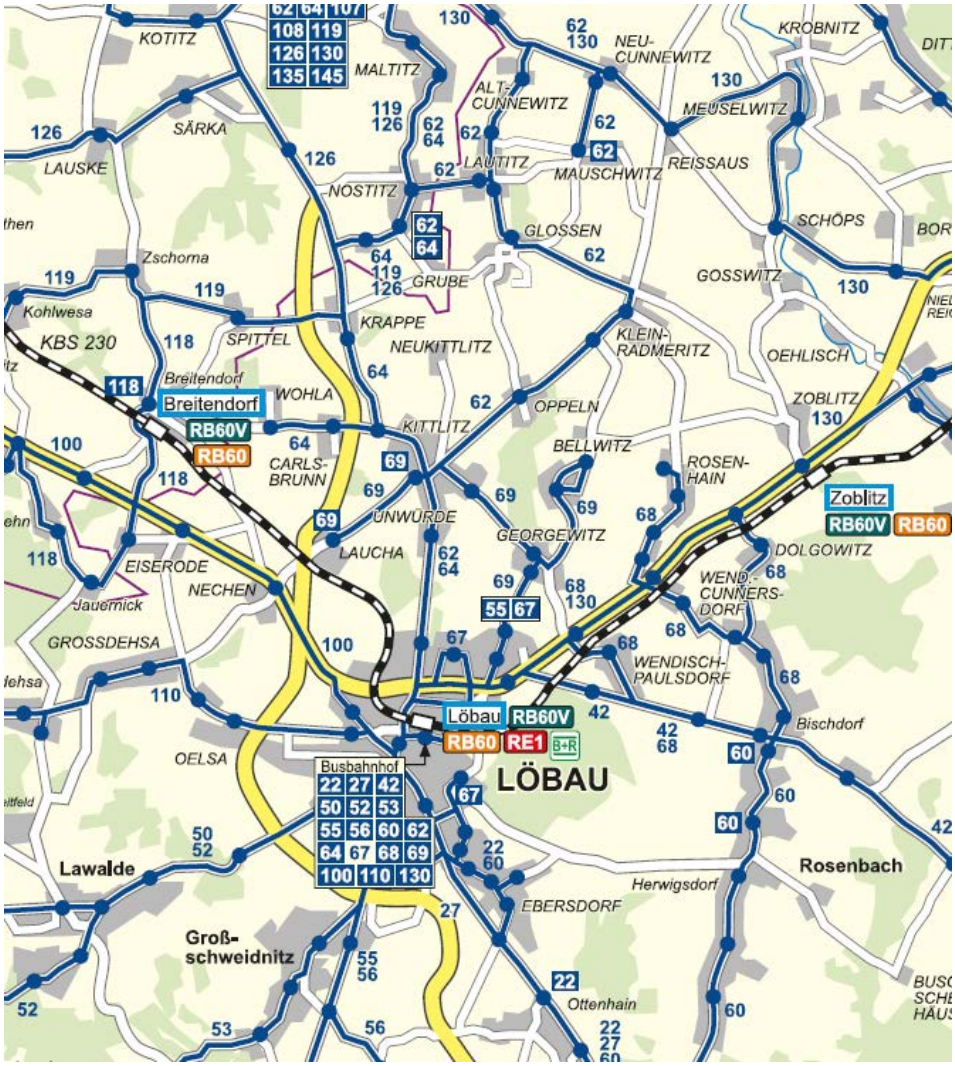
Hauptsächlich werden die Fahrten von Regionalzügen der Länderbahn GmbH DLB (Trilex), der Linie Dresden-Görlitz bedient. Die Linien RE1 und RB60 bedienen die Strecke zwischen Dresden –Bischofswerda – Bautzen – Löbau – Görlitz - Wroclaw/Jelenia Góra. Die Linie wurde 2014 in Betrieb genommen.

ZVON-Hauptnetz

Quelle: https://www.zvon.de/de/ZVON-und-EURO-NEISSE-Region/684/#q684, 2019

Busverkehr

Der ÖPNV wird im Gebiet der Stadt vom Busverkehr getragen. Die Stadt verfügt über eine Stadtbuslinie (Nr. 67) und Regionalbuslinien. Fast alle Ortsteile sind an Regionalbuslinien des Zweckverbands Verkehrsverbund Oberlausitz-Niederschlesien (ZVON) angebunden. Neben der Erschließung der Ortslagen stellen die Regionalbusse Verbindungsmöglichkeiten in alle Ortsteile innerhalb der Kreisstadt sowie die umliegenden Städte und Gemeinden dar. Ein zentraler ÖPNV-Knotenpunkt befindet sich im Stadtgebiet von Löbau. Als Zielstellung gilt, das vorhandene Busnetz zu erhalten.



Quelle: https://www.zvon.de/de/dnlarchiv/20181116_DM_RV_ZVON_181209_20181123_0933.1219.pdf, 2019

Die Lage der einzelnen Haltestellen gewährleistet eine weitgehend ausreichende Erschließung des gesamten Gebietes. Nachholbedarf besteht in Neukittlitz, hier sind keine Haltestellen vorhanden. Die wichtigsten Einrichtungen befinden sich in den Erschließungszonen der vorhandenen Haltestellen.

Die Frequenz der Buslinien ist vom Schülerverkehr abhängig, daher sind die meisten überörtlichen Verbindungen größtenteils auf den Schulbusverkehr beschränkt. An Sonn- und Feiertagen ist die ÖPNV-Erreichbarkeit deutlich eingeschränkt. In Löbau wurde als Ergänzung ein Rufbussystem etabliert, welches erfolgreich angenommen wurde. Für diesen gilt der normale ZVON-Tarif. Dienstleister ist die KVG Dreiländereck mbH für den öffentlichen Personennahverkehr in der Region Löbau-Zittau.

(Quelle: http://www.kvg-zittau.de/auskunft.htm)

Anlage

- *Übersichtskarte: ÖPNV/ÖPRV*

1.3 Rad-, Wander- und Reitwegenetz

Radwege

Die in der Regel straßenbegleitenden Fußwege sind mit dem Ausbau der Staatsstraßen neu gestaltet worden. Grundsätzlich ist festzustellen, dass für den Alltagsradverkehr nur ein geringes Angebot besteht. Das ist unbedingt zu verbessern.

Die Region durchzieht ein verzweigtes Rad- und Wanderwegenetz, welches bis über die Grenzen der Region hinaus ausgebaut ist. Die Schönheit der Natur sowie zahlreiche kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten lassen sich entlang von Gebietswanderwegen, Rundwegen und Radwegen erleben. Die Rad- und Wanderwege sind so angelegt, dass sie über Gemeinde-, Landkreis- und Regierungsgrenzen in allen Richtungen den Anschluss an die überregionalen Wegenetze ermöglichen.

Von Rosenbach kommend, führt der Radweg „Sächsische Städteroute“ durch das Gebiet der Großen Kreisstadt. Durch Löbau über Georgewitz führt der Radweg nach Norden und westlich von Glossen aus dem Gebiet der Kreisstadt hinaus. Der Radweg ist größtenteils in einem guten Zustand, in den Bereichen Rosenbach bis Löbau und Kleinradmeritz bis Grube weißt er jedoch nur eine mittelmäßige Qualität auf.

Das Gebiet der Kreisstadt nördlich von Kleinradmeritz und Glossen ist radwegetechnisch nicht erschlossen. Von Löbau-Süd kommend führt ein Bundesstraßen begleitender Radweg, abseits der Straße, bis kurz vor Nechen. Innerhalb des direkten Stadtgebietes von Löbau gibt es nur wenige Radwege. Von Löbau-Neustadt über Löbau-West und Nechen bis über Eiserode führt ein weiterer Radweg, der jedoch nicht durchgängig ist. Über Großdehsa und Löbau-Süd führen regionale Hauptradrouten in unterschiedlichem Zustand. Zwischen Löbau-Nord und Unwürde besteht teilweise ebenfalls eine Radwegverbindung an der Straße. Außerdem an der Straße befindet sich ein Radweg von Löbau-Süd nach Süden und geht bis über das Gebiet der Kreisstadt hinaus.

Die Qualität der Radwege ist insgesamt unterschiedlich zu bewerten und weist, laut dem Geoportal, teilweise deutliche Mängel auf. Die Stadt Löbau ist mit dem Rad aus in alle Himmelsrichtungen gut zu befahren, die Ortslagen sind jedoch mit dem Rad hauptsächlich nur auf den Staats- bzw. Kreisstraßen zu erreichen. Dies stellt eine erhöhte Unfallgefahr für Radfahrer dar.

Eine Übersicht der Radwege wird in folgender Tabelle dargestellt:

lfd. Nr.	Straße	Anfang	Ende	Bemerkungen	
1	Bundesstraße B6	Kleingartenanlage „Flösselaue“	Zufahrt Peschen	bis Ortsausgang Nechen rechtss., dann Unterquerung/B6 weiterführend linkss. bis Zufahrt nach Peschen in der Ortslage Eiserode auf Straßennetz	Gem. Rad-/Gehweg v. Kleingartenanl. bis Kreuz. Weißenberger Str., dann Gehweg/Radweg frei bis Weststr., weiter gemeins. Rad-/Gehweg
2	Verb. K8610 – B6	Bahnhof	Beethovenstraße	rechtss. Bahnhofstr. und Görlitzer Str.	getrennter Rad-/ Gehweg
3	Georgewitzer Straße	Laubaner Str.- B6	Einfahrt Sporthalle	Rechtsseitig	getrennter Rad-/ Gehweg
4	Weststraße	B6	Wendeschleife	rechtss. bis Autohaus, dann beidseitig an allen Straßen im Gewerbegebiet Löbau-West	getrennter Rad-/ Gehweg
5	Rumburger Straße	Kreuzung Äußere Zittauer Str./Karl-Liebknecht-Str.	Steinweg Großschweidnitz	bis Einmündung Löbau-Süd II beidseitig, bis Ortsgrenze Großschweidnitz linkss., dann Wechsel rechtsseitig	bis Tankstelle getrennter Rad-/ Gehweg bis GS gemeinsamer Rad-/Gehweg
6	Süd II	Rumburger Straße	Äußere Zittauer Straße	linksseitig an Dr.-Alfred-Moschkau-Str./ August-Förster-Str.	getrennter Rad-/ Gehweg
7	Äußere Zittauer Straße	Am Rundteil	Zufahrt Ebersdorf	beidseitige Anlage	getrennter Rad-/ Gehweg
8	S112	Ortsgrenze Löbau	Ortsgrenze Kittlitz	linksseitig	gemeinsamer Rad-/ Gehweg
9	S122	Ortsgrenze Kittlitz	Ortsgrenze Oppeln	linksseitig	gemeinsamer Rad-/ Gehweg
10	Straße der Jugend	Rundteil	Theaterplatz/ Alter Friedhof	rechtsseitig	gemeinsamer Rad-/ Gehweg
11	Innenstadt	Theaterplatz	Wettiner Platz	Altstadt frei für Radverkehr	Einbahnstraßen entgegengesetzt befahrbar
12	Beethovenstraße	Kreisverkehr Herwigsdorfer Str.	Görlitzer Straße	beidseitig, Unterbrechung am Friedenshain	Radfahrstreifen
13	Karl-Liebknecht-Straße	Kreuzung Äußere Zittauer Str./Karl-Liebknecht-Str.	Brücke über Löbauer Wasser	beidseitig	Radfahrstreifen
14	Stadionweg	Karl-Liebknecht-Str.	Kreisverkehr Herwigsdorfer Straße	beidseitig	Radfahrstreifen
15	Neusalzaer Straße	Querung B178	Ortsgrenze Löbau	rechtsseitig ab 100 Meter westlich der Querung B178	gemeinsamer Geh-/ Radweg
16	Promenadenring	Kreisverkehr Neumarkt	Kreisverkehr Poststraße	beidseitig	Radfahrstreifen

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

Das örtliche Randwanderwegenetz ist an das regionale und überregionale Radwanderwegenetz angebunden. Der ausgeschilderte Radfernwanderweg **„Sächsische Städteroute“** und die ausgeschilderten thematischen Radwanderwege **„Rund um den Löbauer Berg“** und **„Oberlausitzer Städte“** sowie die **„Stadttour“**, **„Altöbautour“**, **„Napoleontour“** und **„Kakteentour“** ermöglichen die Erkundungen der Löbauer Sehenswürdigkeiten per Rad.

- **Rund um den Löbauer Berg** (Turmweg) Löbau - Ebersdorf - Niedercunnersdorf - Obercunnersdorf - Friedensthal - Strahwalde - Rosenbach - Wendisch-Cunnersdorf - Rosenhain - Buschmühle - Bellwitz - Georgewitz - Löbau
- **Löbauer Stadttour (12,5 km)** Rathaus|Historische Altstadt – Nikolaiplatz - Johannisstraße - Theaterplatz - Brücknerring - Blumenstraße (König-Albert-Bad) - Landesgartenschaugelände - Gelände der ehemaligen Offiziershochschule - Gewerbegebiet Löbau West - Haus Schminke - Rathaus
- **Altlöbau-Tour (19,5 km)** Löbau - Altlöbau - Oelsa - Großdehsa - Nechen - Laucha - Kittlitz - Oppeln - Kleinradmeritz - Bellwitz - Georgewitz - Löbau
- **Kakteentour (17,0 km)** Löbau - Lawalde - Streitfeld - Kleindehsa - Jauernick - Peschen - Eiserode - Nechen - Löbau
- **Großschweidnitztour (12,0 km)** Gemeindezentrum - Fachkrankenhaus - Ortsausgang nach Kleinschweidnitz - Leinenindustrie - Höllengrund - Gemeindezentrum
- **Lawalder Rundweg (11,5 km)** Lawalde - Streitfeld - Kleindehsa
- **Rosenbachtour (23 km)** Gemeindeamt Herwigsdorf - Buschschenkenhäuser - Dorfstraße - Kümmelberg - Oberhof - Siedlung Niederdorf - Gemeindeamt
- **Napoleontour (28,5 km)** Löbau - Ebersdorf - Unwürde|Kittlitz - Carlsbrunn - Wohla - Krappe - Neukittlitz - Georgewitz - Wendisch-Paulsdorf
- **Löbauer Verwaltungsgemeinschaftstour (63,3 km)** Löbau - Rosenbach - Großschweidnitz - Lawalde
- **Eseltour (35 km)** Löbau - Rosenbach OT Herwigsdorf - Deutsch-Paulsdorf (Eselhof) - zurück - Obersohland - Rosenbach OT Bischdorf
- **Spreequelltour (40 km)** Löbau - Obercunnersdorf - Spreequellen Kottmar - Neugersdorf & Ebersbach - Lawalde
- **Mühlenweg (110,5 km)** Löbau - Lawalde - Großschweidnitz - Obercunnersdorf - Quelle Kottmar - Kottmarsdorf - Dürrhennersdorf Hauptroute: Dürrhennersdorf - Großschweidnitz - Löbau - Grube (Anschluss Landkreis Bautzen) Lömmischau (Einmündung in Spree) Rückfahrt: Lömmischau - Kleinsaubernitz - Hochkirch - Kleindehsa - Löbau
- **Görliwoodtour** Löbau - Rosenbach OT Herwigsdorf - Görlitz - Berzdorfer See - Rosenbach OT Bischdorf
- **Oberlausitzer Sechsstädtebundtour (325 km)** Anfahrt Kamenz: Löbau - Bautzen - Kamenz Hauptroute: Kamenz - Bautzen - Löbau - Görlitz - Luban - Zittau - Löbau
- **Sächsische Städteroute (150 km)** Medingen - Kamenz - Panschwitz-Kuckau - Bautzen - Löbau - Görlitz
- **Oberlausitzer Städte (100 km)** Löbau - Großschweidnitz - Schirgiswalde - Kirschau - Bautzen
- **Umgebindehäuser in Oberlausitzer Dörfern (46 km)** Tour 3 - Radtouren im Oberlausitzer Bergland - Lawalde - Cunewalde - Crostau - Schirgiswalde - Taubenheim - Neusalza Spremberg - Friedersdorf - Dürrhennersdorf - Lawalde

- **Umgebindehäuser–Tour (50 km)** Löbau - Großschweidnitz - Ebersbach - Eibau - Oberoderwitz - Herrnhut - Obercunnersdorf

Quelle: Homepage der Stadt Löbau, April 2019

Reitwege

Reitwege gibt es im Gebiet der Kreisstadt zwei. Die Fernreitroute befindet sich im Süd-Osten des Gebietes und führt durch Ebersdorf, durch Löbau-Ost nach Wendisch-Paulsdorf und in einem Bogen nach Wendisch-Cunnersdorf. Von dort aus verlässt sie das Gebiet Richtung Bischdorf.

Die Regionalreitroute verläuft von Ebersdorf nach Süden Richtung Ottenhain. Hier gibt es jedoch die Gefahrenstelle in Form einer Straßenüberquerung.

Wanderwege

Die sogenannte „*Sagenhafte Wanderung*“ führt entlang sagenhafter Stätte des Löbauer Berges. Besonders Familien und Kinder kommen bei dieser Wanderung auf ihre Kosten.

Eine weitere Wanderung ist die Bergwanderung „*Auf alten Pfaden und vulkanischem Grund*“. Hierbei werden Informationen über die Geologie des Berges vermittelt, archäologische Rückblicke bis hin zur Bronzezeit gegeben. Außerdem werden Sagen und Mythen der Oberlausitz und des Berges erzählt und gedeutet.

Von Lawalde über den Hochstein auf den Czorneboh („Teufelsberg“)

Die Wanderroute hat eine Gesamtlänge von 19 km und verläuft durch einen kleinen Teil des Gebietes Löbaus, südlich von Großdehsa. Die Tour beginnt in Lawalde und das Ziel ist der Teufelsberg, der seinen Namen aufgrund von geologischen Besonderheiten erhielt, die sich Teufelsfenster, Teufelsbecken und Teufelsfuß nennen.

Vom Zoblitz nach Löbau

Mit einer Gesamtlänge von 13,6 km führt diese Route mitten in das Stadtgebiet von Löbau hinein. Der Start befindet sich in Zoblitz und führt über zwei markante Bergkuppen - über den Rotstein (455 m) und den Löbauer Berg (448 m). Durch die beiden Berggruppen wird die vulkanische Vergangenheit der Oberlausitz deutlich. Zudem bieten beide Berge einen begehbaren Aussichtsturm.

Anlage

- *Übersichtskarte: Wegenetz*

1.4 Elektromobilität

Das Thema der Elektromobilität spielt in der zukünftigen Stadt- und Regionalentwicklung eine immer bedeutendere Rolle. Vor allem E-Bikes gewinnen bei Menschen, denen es nicht möglich ist, lange Strecken zu fahren, immer mehr an Beliebtheit. Für Löbau sowie weitere Gemeinden entlang des Wanderwegenetzes bietet sich daher die Möglichkeit, den Fahrradtourismus in dieser Hinsicht auszubauen.

Ähnlich verhält es sich bei Aufladestationen für Elektroautos. Während Großstädte wie Dresden nachfragebedingt einen dichten Bestand aufweisen, sind in ländlich geprägten Regionen nur wenige E-Tankstellen vorhanden. Dabei ist gerade für Nutzer die Information über vorhandene Ladestationen relevant.

Auf dem Löbauer Neumarkt haben die Stadtwerke Löbau eine öffentliche E-Ladesäule mit zwei Ladepunkten errichtet. Die beiden zugehörigen Parkflächen sind für eine Parkzeit von max. 4 Stunden ausschließlich für Elektrofahrzeuge reserviert. Je nach Fahrzeugtyp können zwischen 3,8 kW und 22 kW Ladeleistung abgerufen werden. Nach einer Ladezeit zwischen 60 und 120 Minuten ist das Fahrzeug wieder für die nächsten Kilometer fahrbereit. Die Kosten für die Investition, den Betrieb und die Wartung der Säule tragen die Stadtwerke Löbau GmbH. *(Quelle: Internetseite der Stadtwerke Löbau)*

1.5 Technische Infrastruktur

Die Anlagen und Netze der kommunalen Infrastruktur, insbesondere die Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und Energieversorgung, sollen die nachgefragten Leistungen möglichst effizient bereitstellen. Sinkende Einwohnerzahlen sowie ressourcensparende Produktionsverfahren und verändertes Verbraucherverhalten führen zu Bedarfsänderungen in Bezug auf die Kapazitäten der technischen Infrastruktur.

Eine gute Ausstattung mit technischer Infrastruktur ist für die Entwicklung der Großen Kreisstadt in zweifacher Hinsicht von großer Bedeutung. Sie ist unerlässliche Voraussetzung als kommunale Daseinsfürsorge für die Attraktivität als Wohnstandort und genauso unerlässliche Voraussetzung für die Sicherung und Entwicklung der Kreisstadt als Wirtschaftsstandort.

Bezüglich der technischen Infrastruktur sind u. a. die Trinkwasserversorgung, die Abwasserentsorgung sowie die Energieversorgung zu betrachten. Ein Versorgungsengpass liegt in keinem Gebiet vor.

In der folgenden Übersicht werden die **Zuständigkeiten der einzelnen Versorgungsunternehmen** und Zweckverbände für das Gebiet der Großen Kreisstadt Löbau dargestellt:

Versorgungsunternehmen		
Stadtwerke Löbau GmbH (Strom, Wasser, Wärme, Abwasser, Erdgas)	Georgewitzer Straße 54, 02708 Löbau	info@sw-l.de
Abwasserzweckverband Löbau-Nord	Beethofenstraße 14, 02708 Löbau	info@azv-ln.de
Veolia Umweltservice Ost GmbH&Co. KG (Entsorgung)	Weststraße 8a, 02708 Löbau	Dispo.oberlausitz@veolia.com

Quelle: Homepage Große Kreisstadt Löbau, 2019

1.5.1 Trinkwasserversorgung

Die hoheitliche Aufgabe der Trinkwasserversorgung wird durch die Stadtwerke Löbau GmbH wahrgenommen. Sie hat in der Vergangenheit die Integration der durch sie versorgten Gebiete in das Trinkwassersystem der Stadt Löbau abgeschlossen und wird den nunmehr erreichten hohen technischen Standard in der Trinkwasserversorgung zur Erhaltung und Sicherung der Wasserbereitstellung für die Bevölkerung und Industrie halten und ggf. punktuell weiter verbessern. Dies wird vorrangig durch gezielte Maßnahmen im Bereich der Netzerneuerung sichergestellt.

Damit verbunden ist eine Netzanpassung an die sich verändernde Abnehmerstruktur. Vorrangiges Ziel ist hier die Gewährleistung einer weiterhin sehr guten Trinkwasserqualität bei günstigen Preisen. Diesem Ziel dienen auch administrative und bauliche Maßnahmen im Bereich der Wasserschutzgebiete. Neben der Versorgung durch das Fernwasser hat der Erhalt und Ausbau der lokalen Wasserressourcen hohe Priorität. Aktuell erfolgt die Versorgung zu ca. 2/3 aus Eigengewinnung. Ein Schwerpunkt ab 2020 wird die schrittweise Erneuerung und Umbau der Zubringerleitungen vom Ortsteil Eiserode zum Löbauer Stadtgebiet sein. Dies dient nicht zuletzt der Sicherstellung einer ausreichenden Wasserversorgung in Zeiten mit rückläufigen Niederschlägen und sinkenden Grundwasserspiegeln, sondern auch für mögliche Erweiterungen des Gewerbegebietes Löbau West.

1.5.2 Abwasserentsorgung

Die Große Kreisstadt Löbau sowie die Gemeinde Rosenbach mit allen dazugehörigen Ortsteilen (außer dem Ortsteil Großdehsa der Großen Kreisstadt Löbau) haben die kommunale Pflicht der Abwasserentsorgung dem Abwasserzweckverband Löbau-Nord übertragen. Dieser wird durch die Stadtwerke Löbau betriebs- und geschäftsgeführt.

Die Ableitung des anfallenden Abwassers der im Stadtgebiet Löbau angeschlossenen Grundstücke erfolgt im historisch gewachsenen Stadtkern mittels Mischwasserkanalisation. In den Neubaugebieten (ab ca. 1970 erbaut), den Gewerbegebieten sowie den zu Löbau gehörenden zentral erschlossenen Ortschaften erfolgt eine separate Ableitung von Schmutz- und Regenwasser mittels Trennkanalisation. Die wesentlichen Behandlungs- und Entlastungsbauwerke im Entsorgungsgebiet wurden in den zurückliegenden Jahren ertüchtigt und auf den Stand der Technik gebracht.

Bis 2015 wurden durch den Abwasserzweckverband Löbau-Nord prioritär die Maßnahmen zur Herstellung der Anschlüsse an die Abwasserentsorgung im ländlichen Raum umgesetzt. Für das Stadtgebiet Löbau wurde ein Generalentwässerungsplan (GEP) erarbeitet, hierbei erfolgte der rechnerische Nachweis der gesamten Stadtentwässerung.

Darauf basierend wurden die bestehenden Abschlags- und Trennbauwerke im Mischwassersystem mit dem Ziel der Gewässerschonung und Entlastung neu geordnet. Im Zuge des Umbaus des bestehenden Mischwassersystems wurde der Generalentwässerungsplan (GEP) bzw. das Mischwasserkonzept im Jahr 2017 überarbeitet bzw. präzisiert.

In den nächsten Jahren ist es von Seiten des AZV Löbau-Nord vorgesehen, das Einzugsgebiet Löbau-Süd 1 mit seinem Mischwassersystem an den Stand der Technik anzupassen. Der Umbau des Systems erfolgt dabei in Abstimmung mit den Wohnungsbauunternehmen und der Großen Kreisstadt Löbau. Punktuell und in Abstimmung mit der Großen Kreisstadt Löbau erfolgt im Stadtgebiet die Sanierung von

alten, nicht mehr dem Stand der Technik entsprechenden, Kanälen. Insbesondere erfolgt diese Erneuerung im Zusammenhang mit der Sanierung bzw. Erneuerung von Straßen der Stadt Löbau. Zudem ist die Erschließung der Gewerbegebietserweiterung Löbau West durchzuführen.

Der aktuelle Stand der Abwasserentsorgung ist im aktuellen Abwasserbeseitigungskonzept (Stand 2017) des AZV Löbau-Nord festgeschrieben. Eine Fortführung erfolgt bei Bedarf in Abstimmung mit der Großen Kreisstadt Löbau.

1.5.3 Energieversorgung

Wärmeversorgung

Insgesamt ist die Fernwärme-Absatzmenge im Zeitraum 2014-2018 leicht angestiegen. Insbesondere die Absatzmenge für die öffentliche Verwaltung ist um 9 % angestiegen.

Die Stadtwerke Löbau GmbH betreibt vier Wärmenetze und zahlreiche Wärmeerzeugungszentralen. Zukünftig wird sich die Wärmeerzeugung grundsätzlich auf ihre bestehenden Erzeugerstandorte konzentrieren und dabei auf – zum Teil kombinierte – Strom- und Wärmeerzeugungstechniken zurückgreifen, die den aktuellen und künftigen Ansprüchen an eine sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente und umweltverträgliche Versorgung mit Energie gerecht werden.

Zahlreiche externe Einflüsse erhöhen dabei aktuell den Handlungsdruck. Insbesondere die Energie- und Wärmewende mit ihren steuernden Maßnahmen wie z. B. der europäischen oder deutschen CO_2-Bepreisung und der begleitende demographische Wandel haben einen großen Einfluss auf zukünftig zu verwendende Technologien und Netzkonzepte. Hierbei besteht eine hohe Wechselwirkung mit der Wohnungswirtschaft bzw. den privaten Hauseigentümern, da diese maßgeblich die zur Versorgung notwendigen Netzparameter und Wärmebedarfe bestimmen. Diese haben nicht nur einen großen Einfluss auf die eingesetzten Brennstoffmengen und nutzbaren Technologien, sondern auch auf das Preisniveau der Wärmeversorgung.

Um den Folgen des demographischen Wandels und der Energieeinsparmaßnahmen auf die Auslastung der bestehenden Erzeugungseinheiten entgegen zu wirken sind punktuell Erweiterungen und, wo möglich, Verdichtungen der bestehenden Wärmenetze geplant. Diverse Maßnahmen befinden sich dazu aktuell in der Machbarkeitsprüfung. Dies betrifft insbesondere die Erschließung des Wohngebietes Süd 1 durch Verknüpfung der Wärmenetze Löbau - Süd 1 und Löbau - Süd 2, die Anbindung der Löbauer Neustadt an das Wärmenetz Löbau-Nord-Ost und die Erweiterung des Wärmenetzes Löbau - Mitte auf den Bereich Äußere Bautzener Straße/Lessingstraße.

Die Verknüpfung der Wärmenetze Löbau-Ost und Löbau-Mitte wurde bereits in der Vergangenheit realisiert. In der Folge konnte der Erzeugungsstandort Löbau - Mitte zu einer reinen Wärmeverteilerzentrale umgebaut werden. Zusätzlich wurde der Ausbau des Wärmeteilnetzes Löbau-Mitte sukzessive vorangetrieben. Auch heute noch sind Verdichtungspotentiale in der Altstadt vorhanden.

Mit dem Umbau des ehemaligen Erzeugungsstandorts Löbau-Mitte befinden sich nunmehr mit Ausnahme von Löbau-Süd 1 alle Erzeugungsstandorte der Wärmenetze am Ortsrand von Löbau. Mit der aktuell in Untersuchung befindlichen Verknüpfung der Wärmenetze Löbau-Süd 1 und Löbau-Süd 2 könnte bei erfolgender Realisierung der Erzeugerstandort Löbau-Süd 1 durch Ausbau des Standortes Löbau-Süd 2 entfallen. Bis 2024 existieren Mitverlegungsmöglichkeiten bei der Sanierung des Abwasserkanalnetzes im Wohngebiet Löbau-Süd 1. Die dann ausschließliche Lage der Erzeugungsstandorte

am Ortsrand von Löbau verbessert nicht nur die Luft- und Wohnqualität in Löbau, sondern eröffnet auch Potentiale zur Nutzung von regenerativen Brennstoffen. Grundsätzlich ist aus städtebaulicher Sicht eine zentrale Wärmeerzeugung einer Vielzahl von Einzelerzeugungsanlagen vorzuziehen. Dies gilt insbesondere beim Einsatz von regenerativen Brennstoffen.

Der Ausbau der bestehenden Wärmenetze ermöglicht der Stadtwerke Löbau GmbH neben der Erhöhung der preislichen Attraktivität den Einsatz von umweltschonenden Kraftwärmekopplungsanlagen sowie sektorenübergreifender Erzeugungstechnologien und ist somit Voraussetzung für einen Beitrag zur Reduktion von CO_2-Emissionen und zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit im Stromnetz. Grundsätzlich können bei allen Erzeugungstechnologien positive Skaleneffekte bei größeren Einheiten erzielt werden, d.h. mit jedem in eine zentrale Erzeugungsanlage investierten Euro wird eine höhere CO_2-Einsparung im Vergleich zu vielen Einzelanlagen erreicht.

Zudem sollen bestehende Nahwärmenetze wie z. B. das der Wohnblöcke an der Ettlinger Straße durch den Einsatz umweltschonender Erzeugungstechnologien zu Quartiersversorgungen (Strom und Wärme/Kälte) weiterentwickelt werden. In Gebieten mit einer ausreichenden Abnahmedichte, die nicht durch bestehende Wärmenetze wirtschaftlich erreicht werden können, werden regelmäßig Nahwärmelösungen geprüft.

Alle aktuell untersuchten Projekte eint, dass eine wirtschaftliche Umsetzung nur mithilfe von Fördermitteln möglich erscheint.

Die bestehenden Netze und Erzeugungsanlagen werden zustandsorientiert instandgehalten. Blockheizkraftwerke werden am Ende ihrer wirtschaftlichen Lebensdauer entweder 1:1 ersetzt oder an die aktuellen Randbedingungen angepasst bzw. durch weitere ergänzt. Anfang 2020 befinden sich drei Blockheizkraftwerke bei den Stadtwerken Löbau GmbH in Betrieb und zwei in Planung.

Strom

Die Stromnetzinfrastruktur der Stadtwerke Löbau GmbH wird gemäß § 1 Energiewirtschaftsgesetz betrieben und weiterentwickelt. Zukünftige Herausforderungen bestehen durch die Netzintegration einer weiter steigenden Anzahl von dezentralen Erzeugungsanlagen und einer zunehmenden Elektrifizierung von Mobilität und Wärmeerzeugung. Um dabei einen zuverlässigen und preisgünstigen Betrieb der Stromnetzinfrastruktur sicherzustellen, ist eine weiterschreitende Digitalisierung in den Netzen notwendig. Basis hierfür können die gemäß Messstellenbetriebsgesetz auszurollenden intelligenten Messsysteme sein, sofern sie über Steuerungsfunktionen verfügen.

Insgesamt ist die Stromabsatzmenge im Zeitraum von 2014 bis 2018 gesunken. Bei Gewerbe und Industrie ist ein Rückgang um etwa 7 % zu verzeichnen. Leichtere Rückgänge weisen Haushalte und die öffentliche Verwaltung auf.

Bis zum Jahr 2022 erfolgt die Ertüchtigung des Umspannwerkes Löbau Nord durch den vorgelagerten Netzbetreiber. In dem Zuge wird die Mittelspannungsschaltanlage der Stadtwerke Löbau GmbH erneuert und erweitert. Eine zukunftsfähige Ausgestaltung hat dabei höchste Priorität. Analoge Betriebsmittel kommen nicht mehr zum Einsatz. Die Versorgung der Mittelspannungsebene wird auch zukünftig überwiegend mit Betriebsspannung 10 kV erfolgen. Gleichwohl werden ausschließlich 20-kV-fähige Betriebsmittel eingesetzt, um die Option einer Umstellung der Versorgungsspannung in einigen Jahrzehnten zu ermöglichen.

Für die Integration der im Rahmen des Konzessionsüberganges vom vorgelagerten Netzbetreiber übernommenen Mittelspannungsleitungsanlagen in das bestehende Mittelspannungsnetz wurde in den Jahren 2017 bis 2019 eine zukunftsfähige Mittelspannungsnetzkonzeption erarbeitet, welche in den Jahren bis 2024 umgesetzt wird. Beim Breitbandausbau entstehende Mitverlegungsmöglichkeiten werden dabei konsequent genutzt.

Zudem wurde durch Verlegung eines 20-kV-Mittelspannungsringes die elektrische Versorgung der Gewerbegebietserweiterung Löbau West vorbereitet. In der neuen Schaltanlage sind hierfür zwei 20-kV-Schaltfelder vorgesehen.

Die vorhandenen Niederspannungsnetze werden bedarfsgerecht aus- oder rückgebaut. Wo wirtschaftlich sinnvoll erfolgt eine Verkabelung von Freileitungen. Konkrete Auswirkungen der Elektromobilität sind aktuell für Löbau nicht abzusehen. Grundsätzlich sind intelligente Lademanagementsysteme einem klassischen Netzausbau vorzuziehen.

Durch die Stromnetze der Stadtwerke Löbau GmbH werden aktuell jährlich zwischen 10 und 11 GWh Strom aus Erneuerbarer Energie aufgenommen und verteilt. Regelmäßig erfolgen dabei Rückspeisungen in das Stromnetz des vorgelagerten Netzbetreibers, da der zum Zeitpunkt der Erzeugung zeitgleiche Verbrauch im Netzgebiet der Stadtwerke Löbau geringer ist.

Gasversorgung

Die Gasnetzinfrastruktur der Stadtwerke Löbau GmbH wird gemäß § 1 Energiewirtschaftsgesetz betrieben und weiterentwickelt. Die Versorgung der Löbauer Kernstadt und des Ortsteils Ebersdorf erfolgt in erhöhtem Niederdruck. Die Ortsteile Kittlitz und Georgewitz sowie das Wohngebiet Benjamin-Mühle-Straße/Friedrich-Hohlfeld-Straße in Löbau und der Löbauer Berg (Honigbrunnen) werden in Mitteldruck versorgt. Die restlichen Ortsteile sind nicht am Gasnetz angeschlossen.

Der Ausbau des Gasnetzes erfolgt ausschließlich bei gesichertem Anstieg der Absatzdichte der Gasnetzteile. Zusätzlich finden Verdichtungsaktionen in den bestehenden Netzen statt. Dies erfolgt vorrangig in den Gebieten, wo keine Wärmenetze betrieben werden.

Der Gesamt-Gasverbrauch ist im Zeitraum 2015 bis 2018 um fast 8 % angestiegen. Im Vergleich zu den Jahren 2016 und 2017 ist der Absatz in 2018 jedoch wieder gesunken. Im Hinblick auf die verschiedenen Bereiche lassen sich jedoch differenzierte Entwicklungen beobachten. Während in der öffentlichen Verwaltung 2018 ca. 8 % weniger Gas verbraucht wurde, stieg der Absatz beim Gewerbe um rd. 12 %.

Gasnetzinfrastrukturen werden auch zukünftig für eine zuverlässige und gesicherte Bereitstellung von Wärme und Elektrizität benötigt. Gegenwärtig erfolgt in der Branche die Untersuchung der Gasnetze im Hinblick auf Wasserstoffverträglichkeit, um die technischen Voraussetzungen für eine ggf. zukünftig erfolgende Substitution von Erdgas durch Wasserstoff sicherstellen zu können.

Erneuerbare Energien

Aussagen zur Nutzung und zu Anlagen erneuerbarer Energien werden im **Fachkonzept Klimaschutz und Umwelt** getroffen, da insbesondere auch Belange des Immissionsschutzes sowie des Landschaftsschutzes betroffen sind.

1.5.4 Straßenbeleuchtung

Die LED-Umrüstung der Straßenbeleuchtung wurde 2011/2012 noch vor der Landesgartenschau in den Wohngebieten Löbau-Ost und Löbau-Süd sowie auf dem Gartenschaugelände begonnen. 2018 wurde die Teichpromenade auf LED umgerüstet.

Geplant in den nächsten Jahren sind weitere Straßenzüge wie die z. B. Breitscheidstraße. Ein Sanierungsbedarf besteht jedoch flächendeckend im gesamten Stadtgebiet und in den Ortsteilen.

Straßenbeleuchtung Löbau					
Kategorie	2014	2015	2016	2017	2018
Anzahl Lichtpunkte	2.196	2.196	2.196	2.196	2.196
Leuchtmittel -LED	228	228	228	228	240
Jährliche Stromkosten in €	350.130,69	276.178,99	287.419,24	271.135,30	258.571,08
Jährliche Betriebskosten in €	32.000,43	35.814,06	41.796,63	47.187,14	53.368,65

Quelle: Stadtverwaltung 2019

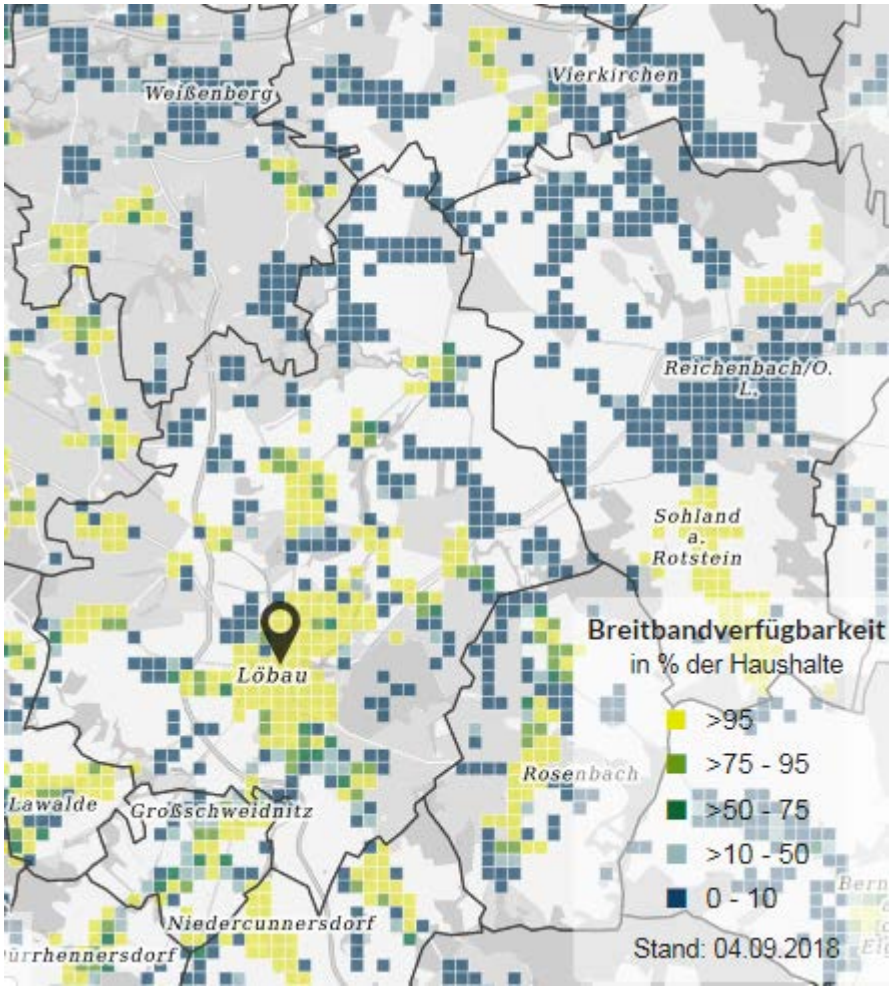
1.5.5 Digitale Infrastruktur

Im Bereich der Innenstadt und einigen Ortsteilen erfolgte in den Jahren 2017 und 2018 der Breitbandausbau in Eigenregie, hauptsächlich der Telekom. Mit dem Landkreis wurde zudem eine Vereinbarung abgeschlossen, die die Koordination des weiteren Ausbaus der unterversorgten Gebiete durch den Kreis regelt. Der Kreis hat zwischenzeitlich die Leistungen in mehreren Losen ausgeschrieben und im Januar 2019 die Vergabebeschlüsse gefasst. Betroffen sind im Stadtgebiet besonders die entfernteren Stadtteile und einzelne bisher nicht erschließbare Standorte. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die schulische Infrastruktur gelegt.

Inwieweit durch absehbare technologische Neuerungen auch in den bereits versorgten Gebieten weiterer Bedarf gedeckt werden muss, ist derzeit nicht abschließend absehbar.

In der folgenden Abbildung wird die Verfügbarkeit der Bandbreiten ≥ 30Mbitr/s für die Region dargestellt:

Private Breitbandverfügbarkeit (≥50 Mbit/s)



Quelle: Breitbandkompetenzzentrum Sachsen, DiOS-Atlas, Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, 2019

1.6 SWOT-Analyse

Verkehr und technische Infrastruktur	
Stärken/Chancen	**Schwächen/Risiken**
- Löbau ist Verkehrsknotenpunkt zweier Bundesstraßen und von 2 Bahnlinien und Anbindung an die A4 über Autobahnzubringer B178	- Stilllegung von Bahnstrecken aufgrund fehlender Rentabilität und Strecken-reduzierungen, z. B. Strecke Löbau - Ebersbach-Neugersdorf - Tschechien (nur noch Güterverkehr)
- alternative Netze (Rad- und Fußwegenetz) sind im Ausbau; derzeit stillgelegte Flächen der Bahn als Flächen für Wiedernutzung	- ÖPNV aufgrund der Preisentwicklung ungenügend angenommen; in Teilgebieten ungenügende Kapazitäten für den ruhenden Verkehr, insbesondere für Anwohner
- freie Versorgungskapazitäten der Medien, z. B. für Neuansiedlungen	- unterschiedlich hohe Belastung der innerstädtischen Straßen durch Durchgangsverkehr in der Stadt Löbau
- Ver- und Entsorgungsanlagen flächendeckend vorhanden	- durch Wohnungsleerstand und Gebäude-abriss droht teilweise nicht mehr effiziente Auslastung der technischen Infrastruktur
- Verknüpfung der überregionalen Rad-/ Wander- und Reitwege mit den Ortsteilen und touristischen Sehenswürdigkeiten bietet Potenzial für Wachstum des Tourismus	- durch zu erwartende geringere Auslastungen der Versorgungsnetze und Anlagen der technischen Infrastruktur besteht langfristig Handlungsbedarf (Rückbau u. a. Maß-nahmen)
- Nachverdichtung/Innenentwicklung zur wirtschaftlichen Optimierung der Infrastruktur bei gleichzeitig geringeren Erschließungskosten	- Finanzierbarkeit des Ausbaus der Verkehrsinfrastruktur
- Ausbau und Sicherung der Energieversorgung mit Fokus auf erneuerbare Energien reduziert den Energieverbrauch und die CO_2-Emissionen	- Verkehrsraumkonflikte

1.7 Prognose und Fazit

Straßenverkehrsnetz

Die Große Kreisstadt hat mit der S112 und der B178 eine sehr gute Anbindung an die Bundesautobahn A4 in nördlicher Richtung. Die Fernverbindungen nach Dresden, Görlitz, Leipzig und Chemnitz und zu den sächsischen Flughäfen sind über diese Anbindungen gesichert. Eine Anbindung an die A4 ist auch über die B6 möglich, welche die große Kreisstadt gleichzeitig direkt mit Bautzen verbindet.

Der innerörtliche Verkehr sowie die Erschließung der Ortsteile werden über eine Vielzahl von Erschließungsstraßen realisiert. Der bauliche Zustand örtlicher Straßen erfordert teilweise Sanierungsmaßnahmen, auch im Gehwegbereich sowie bei der Neuinstallation energiesparender Beleuchtungssysteme.

An Hauptverkehrsstraßen fehlen in Teilabschnitten Fuß- und Radwege. Ein sicherer Fußgängerverkehr soll generell gewährleistet werden, bei Bedarf (entsprechend Verkehrsstärke und Geschwindigkeit) sollten zumindest einseitige Gehwege vorhanden sein. In stark befahrenen Bereichen sind sichere Fußgängerquerungen oder Überquerungshilfen (Mittelinseln) an geeigneten Stellen sinnvoll. Innerörtliche Fußgängerverbindungen (v. a. Schulwege/Alltagswege) sind funktionsgerecht zu führen und zu entwickeln. Insbesondere Kindereinrichtungen und Schulen aber auch kulturelle Einrichtungen und Verwaltungen sollten in diese Wegeverbindungen einbezogen werden. Dabei ist auch die Ausweisung von Stadtrundgängen zur Verbindung wichtiger Einrichtungen und für touristische Zwecke sinnvoll. Ein Rückbau von Ortsverbindungsstraßen ist nicht vorgesehen.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass der Flächenanspruch des ruhenden Verkehrs bedarfsgerecht abgedeckt ist. Es bestehen keine Defizite.

Durch den Bau der Umgehungsstraße B178 sowie dem Umbau mehrerer Kreisverkehre konnte die innerstädtische Verkehrssituation weiter verbessert und gleichzeitig die Chancen der Ansiedelung gewerblicher Investoren erhöht werden. Zur besseren Anbindung an die Autobahn A4 nach Görlitz und nach Dresden fehlt lediglich das letzte Teilstück S112 (Nostitz) an die A4 (ca. 5,1 km).

ÖPNV

Löbau ist an das Schienenverkehrsnetz der Länderbahn GmbH DLB (Trilex) angeschlossen (Strecke Dresden-Zittau). Der Haltepunkt Löbau wird täglich von vielen Pendlern genutzt. Die Stadt verfügt über eine Stadtbuslinie (Nr. 67) und Regionalbuslinien. Fast alle Ortsteile sind an Regionalbuslinien des Zweckverbands Verkehrsverbund Oberlausitz-Niederschlesien (ZVON) angebunden. Neben der Erschließung der Ortslagen stellen die Regionalbusse Verbindungsmöglichkeiten in fast alle Ortsteile innerhalb der Kreisstadt sowie die umliegenden Städte und Gemeinden dar. Ein zentraler ÖPNV-Knotenpunkt befindet sich im Stadtgebiet von Löbau. Das vorhandene ÖPNV-Netz sichert den innerstädtischen sowie den Schülerverkehr entsprechend des derzeitigen Bedarfs ab. Nachholbedarf besteht in Neukittlitz, hier sind keine Haltestellen vorhanden. Die Frequenz der Buslinien ist vom Schülerverkehr abhängig, daher sind die meisten überörtlichen Verbindungen größtenteils auf den Schulbusverkehr beschränkt. An Sonn- und Feiertagen ist die ÖPNV-Erreichbarkeit deutlich eingeschränkt. In Löbau wurde als Ergänzung ein Rufbussystem etabliert, welches erfolgreich angenommen wurde.

Ruhender Verkehr

Parkplätze gibt es sowohl für die öffentliche Nutzung als auch für die Anwohner im Stadtzentrum ausreichend. Durch die geänderte Verkehrsführung der August-Bebel-Straße/Äußere Bautzener Straße im Zuge des Kreisverkehrsbau sind im Jahr 2018 zusätzliche Parkflächen entstanden, die die etwas geringere Zahl der Parkflächen auf dem Neumarkt überkompensierten. Eine Ausweitung des Parkraumangebotes ist derzeit nicht geplant. Geeignete Flächen stehen zudem nicht zur Verfügung.

Rad-, Wander- und Reitwegenetz

Der Wandertourismus in der Region bietet das Potenzial, bereits bestehende überregionale Rad- und Wanderwege stärker mit der Stadt zu verknüpfen. Um Kurzstrecken attraktiver für den Radverkehr zu gestalten, sind sowohl die innerörtlichen als auch die übergreifenden Radwege weiter auszubauen und miteinander zu vernetzen, insbesondere auch für den Alltagsverkehr. Der Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes in Verbindung mit der durch Löbau verlaufenden Themenwege kann für die Stadt weitere Impulse bedeuten.

Eine einheitliche Ausschilderung und bessere Verknüpfung der Rad-, Wander- und Reitwege mit Bahnhof, ÖPNV-Haltestellen und Parkplätzen sowie besonderen touristischen Anlaufpunkten bildet ein weiteres Entwicklungsziel, welches zum Teil bereits umgesetzt worden ist. Über die ländlichen Gebiete erfolgt die Anknüpfung an überregionale Wander- und Radwege.

Technische Infrastruktur

Die Große Kreisstadt Löbau verfügt über eine leistungsfähige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Die Versorgung mit Energie (Strom, Gas, Fernwärme) und Trinkwasser wird durch die Stadtwerke Löbau GmbH sichergestellt. Die Abwasserentsorgung im Entsorgungsgebiet des Abwasserzweckverbandes Löbau-Nord erfolgt betriebs- und geschäftsgeführt durch die Stadtwerke Löbau GmbH ebenso zuverlässig und effizient sowie nach dem Stand der Technik.

Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist das Rückgrat einer modernen Stadt bzw. Gesellschaft und ist zu Recht ein wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge. Die zuverlässige und preisgünstige Ver- und Entsorgung ist zudem ein wichtiger Standortfaktor für Wohnen und Arbeit. Die zunehmende Digitalisierung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist geeignet, weitere Potentiale in der Effizienz und Nachhaltigkeit zu erschließen. Großen Einfluss auf die preisgünstige Ver- und Entsorgung hat der demografische Wandel, die Energie- und Wärmewende sowie Energieeinsparmaßnahmen. Diese bewirken einen Rückgang der Absatzdichte bei unveränderten Infrastrukturkosten. Dieser Zusammenhang kann eine Negativspirale in Gang setzen, was mit geeigneten Mitteln bereits im Vorfeld verhindert werden muss, wenngleich die diesbezügliche Gestaltungskraft auf kommunaler Ebene eingeschränkt ist. Absatzsteigernde Einflüsse, z. B. von der Elektromobilität oder der zunehmenden elektroenergiebasierten Wärmeerzeugung, sind in ihren Auswirkungen aktuell schwer zu beurteilen.

Die technische Infrastruktur wird sich mittel- bis langfristig auf die veränderten demografischen Bedingungen einstellen müssen. Das bedeutet neben weiteren wohnwirtschaftlichen Sanierungsmaßnahmen in Teilgebieten der Stadt Rückbau, möglicherweise aber auch in anderen Gebieten Erweiterung der Kapazitäten.

Ein wichtiges Ziel ist der weitere Ausbau einer leistungsfähigen Breitbandinfrastruktur.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Verkehr und technische Infrastruktur

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. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. **Punktuelle Fortschreibung nach Bedarf und qualifizierte Umsetzung des Verkehrskonzeptes zur allseitigen Verbesserung der Verkehrssituation**
   - optimale Anbindung an das überregionale Verkehrswegenetz,
   - effiziente Parkraumbewirtschaftung sowie
   - Verbesserung der Erschließung einzelner Stadtgebiete
2. **Verbesserung der Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Gewerbestandorte und der Kernstadt Löbau als Bildungs- und Versorgungszentrum**
3. **Sicherung ÖPNV-Angebot (Bus und Bahn) im Gemeindegebiet**
4. **Funktionale und gestalterische Anpassung der Straßenräume und Plätze**
   - Bedarfsgerechte Sanierung von Fahrbahnoberflächen in Abstimmung mit den Medienträgern
   - Entwicklungsbezogener Ausbau des Straßennetzes
   - Ausbau eines barrierefreien bzw. –armen Wegesystems
   - Siedlungsstrukturtypische Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Straßenbreiten, Straßenbegleitgrün, Pflasterung der Fußwege)
5. **Ausbau und überregionale Vernetzung der touristischen Rad- und Wanderwege**
   - Qualitative Verbesserung der Fuß- und Radwegnetze
   - Verbesserung der Radwegeverbindungen zu den Ortsteilen und zu nahe gelegenen Nachbarkommunen
   - Verbesserte touristische Nutzung des Radwegenetzes (Ausbau, Ausschilderung/Information, Anbindung touristischer Ziele und Sehenswürdigkeiten)
   - Förderung des Fahrradverkehrs durch gesonderten Anlagen für Radfahrer (z. B: Radabstellanlagen an den Übergangspunkten zum ÖPNV)
   - Ausbau Ladesäulen E-Mobilität
6. **bedarfsgerechte, nutzerfreundliche und auch auf touristische Belange abgestimmte Gestaltung des ÖPNV**
   - Optimierung von Netzstrecken und Versorgungszeiten
   - Ausbau von alternativen und flexiblen Bedienformen für Teilräume und Tageszeiten mit geringem Nutzeraufkommen
   - Barrierefreie Gestaltung der Haltestellen

- Berücksichtigung der Bedürfnisse älterer Bürger
- Bessere Verknüpfung des ÖPNV in Bezug auf Bus und Bahn

7. Konzepte und Maßnahmen zur bedarfsgerechten Anpassung und Kompensierung der Auswirkungen auf die technische Infrastruktur bei mittel- bzw. langfristigem Rückbau von Wohnungen infolge der demografischen Entwicklung

8. Sicherung einer flächendeckenden, kostengünstigen, für die Bürger sozialverträglichen umwelt- und bedarfsgerechten technischen Ver- und Entsorgung:

- Kombination zentraler und dezentraler Lösungen für die Abwasserbeseitigung, Wärmeversorgung etc.
- Ausbau einer wirtschaftsbezogenen Infrastruktur (Breitband-Internet)
- Einsatz moderner Technologien und erneuerbarer Energiearten

Maßnahmen im Bereich Verkehr

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Strategiegebiet
	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an den ÖPNV und das Radwegenetz	x			1	Kernstadt, Altlöbau, Unwürde
Ausbau des städtischen Radwegenetzes und Anbindung an die überregionalen Radwegenetze (B6 Richtung Görlitz, ehem. Bahnstrecke nach Cunewalde)	x			1	Gesamtstadt
Schaffung von 2 Bushaltestellen, Anbindung der Ahornallee an die S148	x			1	Löbau-Süd 1
Überprüfung und Anpassung der verkehrstechnischen Erschließung (insbesondere Zustand/Abmessungen der Bestandsverkehrsflächen; Parkplatzerweiterung) in Abstimmung mit der Stadt Löbau, den SW-L GmbH und den Wohnungsunternehmen	x	x		1	Löbau-Süd 1
für „park & ride“ – Schaffung von Parkplätzen für Pendler-Fahrgemeinschaften		x		1	Kernstadt
Bau einer zentrumsnahen und abschließbaren Fahrradgarage inklusive Ladestationen für E-Bikes		x	x	1	Kernstadt
Bedarfsgerechte Instandsetzung des gemeindlichen Straßennetzes	x	x	x	1	Gesamtstadt
Optimierung von Netzstrecken und Versorgungszeiten ÖPNV	x	x	x	1	Gesamtstadt
Ausbau von alternativen Bedienformen des ÖPNV	x	x	x	1	Gesamtstadt
Kontinuierliche Umsetzung der Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan Löbau	x	x	x	1	Gesamtstadt
Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an Fußwegen	x	x	x	1	Gesamtstadt
Weitere Ergänzung energieeffizienter Straßenbeleuchtung	x	x	x	1	Gesamtstadt

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Strategie-gebiet
	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig		
alternative Führung von straßenbegleitenden Fuß- und Radwegen an Hauptverkehrsstraßen	x	x	x	1	Gesamtstadt
Ausbau touristische Erlebnispfade zu den Ortsteilen		x		2	Gesamtstadt
Herstellung fehlender Verbindungswege (Radweg Löbau-Rosenhain; Löbau-Ottenhain)		x		2	Gesamtstadt
Fortlaufende Ergänzung touristischer Wegweiser in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Bautzen	x	x	x	2	Gesamtstadt
Weiterer Ausbau eines Radweges parallel zur B6 im Stadtgebiet			x	2	Gesamtstadt
Ausbau des Wanderwegesystems entlang des Löbauer Wassers		x		3	Gesamtstadt
Einbahnstraßen auf Freigabe für Radfahrer im Einzelfall prüfen		x		3	Innenstadt
Prüfung des Rückbaus der Erschließung hinsichtlich der Nutzung			x	3	Löbau-Ost

Maßnahmen im Bereich technische Infrastruktur

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Strategie-gebiet
	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig		
Ausbau einer leistungsfähigen Breitbandinfrastruktur	x			1	Gesamtstadt
Erschließung der Gewerbegebietserweiterung Löbau West mit technischer Infrastruktur	x			1	Kernstadt, Altlöbau, Unwürde
Ertüchtigung des Umspannwerkes Löbau Nord	x			1	Löbau Nord
Erneuerung und Erweiterung der Mittelspannungsschaltanlage der Stadtwerke Löbau GmbH	x			1	Löbau Nord
Prüfung der Erschließung des Wohngebietes Süd 1 durch Verknüpfung der Wärmenetze Löbau-Süd 1 und Löbau-Süd 2	x	x		1	Löbau-Süd 1
Prüfung Anbindung der Löbauer Neustadt an das Wärmenetz Löbau-Nord-Ost	x	x		1	Löbau Neustadt
Prüfung der Erweiterung des Wärmenetzes Löbau-Mitte auf den Bereich Äußere Bautzener Straße/Lessingstraße	x	x		1	Innenstadt
Erneuerung und Umbau der Trinkwasser-Zubringerleitungen vom Ortsteil Eiserode zum Löbauer Stadtgebiet	x	x		1	Eiserode, Kernstadt, Altlöbau
Anpassung des Mischwassersystems (Abwasser) im Einzugsgebiet Löbau - Süd 1 an den Stand der Technik	x	x		1	Löbau-Süd 1

Maßnahmen	**Umsetzungszeitraum**			**Priorität** 1=hoch 2=mittel 3=gering	**Strategie-gebiet**
	kurz-fristig	**mittel-fristig**	**lang-fristig**		
Prüfung Nahwärmelösungen und Quartiersversorgungen	x	x	x	1	Gesamtstadt
Sanierung von alten, nicht mehr dem Stand der Technik entsprechenden, Abwasserkanälen	x	x	x	1	Gesamtstadt
Bedarfsgerechter Aus- oder Rückbau der vorhandenen Niederspannungsnetze	x	x	x	2	Gesamtstadt
Prüfung Verkabelung von Freileitungen	x	x	x	3	Gesamtstadt
Prüfung des Rückbaus der Erschließung hinsichtlich der Nutzung			x	3	Löbau-Ost

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

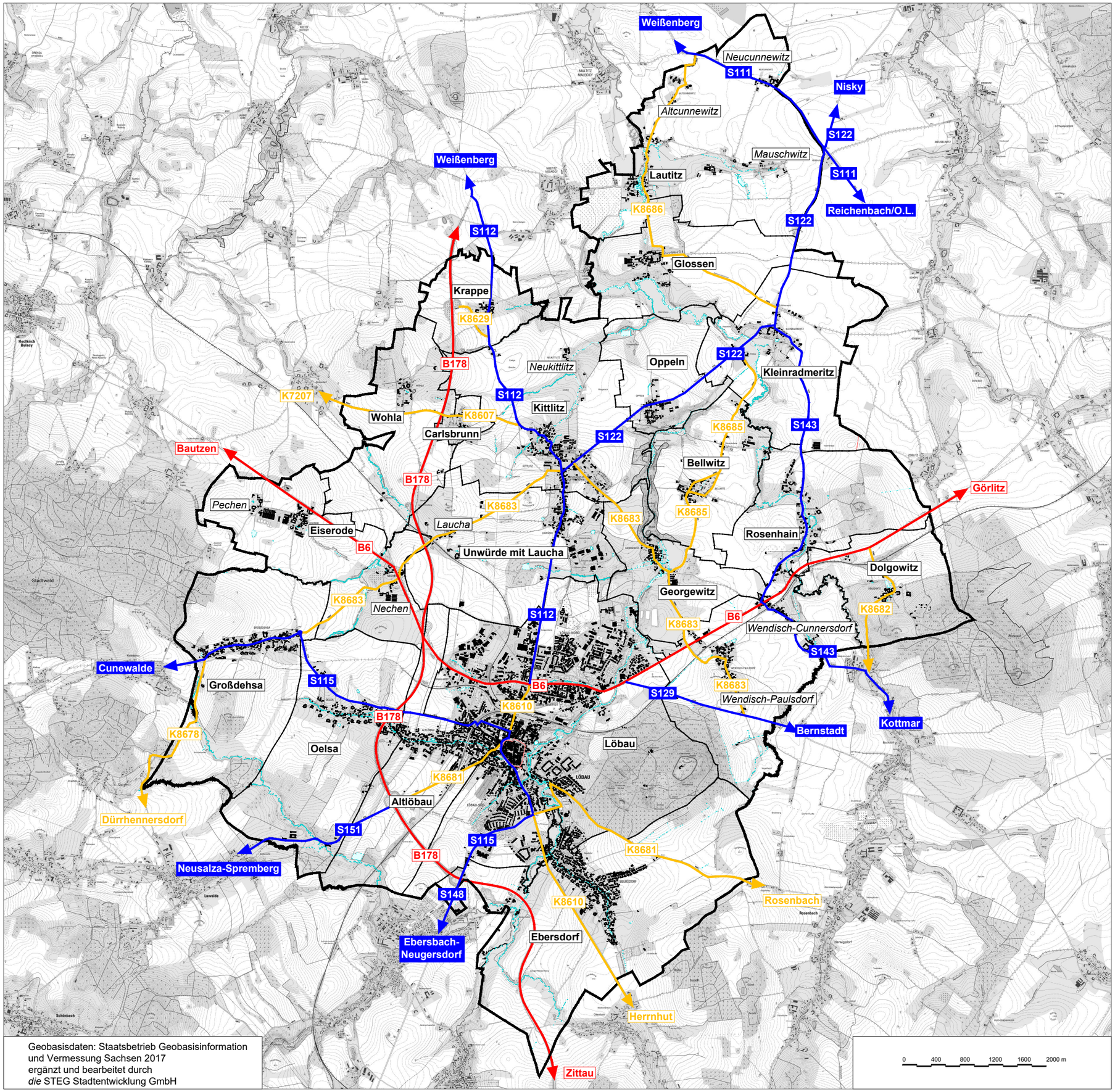
Fachteil/-konzept		**Verkehr und technische Infrastruktur**		
Nr.	**Kernaussage**	**Folgen/Auswirkungen Beschreibung**	**anderes betroffenes Fachkonzept**	
1	Verbesserung der Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit der Gewerbestandorte und der Kernstadt Löbau	Sicherung der Wirtschaftsstandorte; Verbesserung der Bedingung für Umwelt und Wohnumfeld, Verbesserung der Erschließung einzelner Stadtgebiete	≈	▪ Städtebau und Denkmalpflege ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Kultur ▪ Tourismus
2	Sicherung des ÖPNV-Angebotes	Steigerung der Attraktivität des Nah- und Fernverkehrs, Optimierung von Netzstrecken und Versorgungszeiten	≈	▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Kultur ▪ Tourismus
3	Ausbau und überregionale Vernetzung der touristischen Rad- und Wanderwege	Steigerung der Attraktivität für Tourismus und Naherholung, Schaffung umweltfreundlicher Alternativangebote auch für den Alltagsverkehr	≈	▪ Wohnen ▪ Kultur ▪ Tourismus
4	Sicherung der technischen Ver- und Entsorgung, Ausbau Breitbandinfrastruktur	Steigerung der Attraktivität der Wohn- und Gewerbestandorte; wirtschaftlicher Standortvorteil	≈	▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Finanzen

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Anlagenübersicht

- *Übersichtskarte: Straßenverkehrsnetz*
- *Übersichtskarte: ÖPNV/ÖPRV*
- *Übersichtskarte: Wegenetz*



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

Verkehrsnetz

- Stadtgrenze Löbau
- Eiserode — Gemarkung
- Nechen — Ortsteil
- Bundesstraße
- Kreisstraße
- Staatsstraße

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	12.03.2020 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

Weißenberg
Neucunnewitz
Reichenbach/O.L.
Altcunnewitz
Lautitz
Mauschwitz
Weißenberg
Glossen
Krappe
Hochkirch
Neukittlitz
Oppeln
Kleinradmeritz
Kittlitz
Wohla
Carlsbrunn
Bautzen
Hochkirch
Bellwitz
Pechen
Laucha
Reichenbach/O.L.
Görlitz
Rosenhain
Eiserode
Unwürde mit Laucha
Dolgowitz
Georgewitz
Nechen
Wendisch-Cunnersdorf
Lawalde
Großdehsa
Wendisch-Paulsdorf
Rosenbach
Oelsa
Löbau
Altlöbau
Lawalde
Großschweidnitz
Ebersdorf
Kottmar
Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation
und Vermessung Sachsen 2017
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH
0 400 800 1200 1600 2000 m

ÖPNV

Stadtgrenze Löbau

Eiserode — Gemarkung

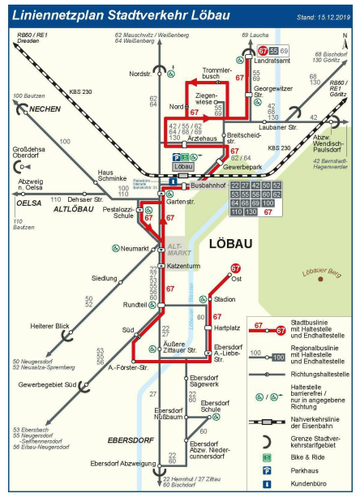
Nechen — Ortsteil

Bahn/S-Bahn

Regionalbus/Stadtbus

Haltestelle Bahn/S-Bahn mit Einzugsgebiet Radius 500 m

Haltestelle Regionalbus und Stadtbus mit Einzugsgebiet Radius 300 m

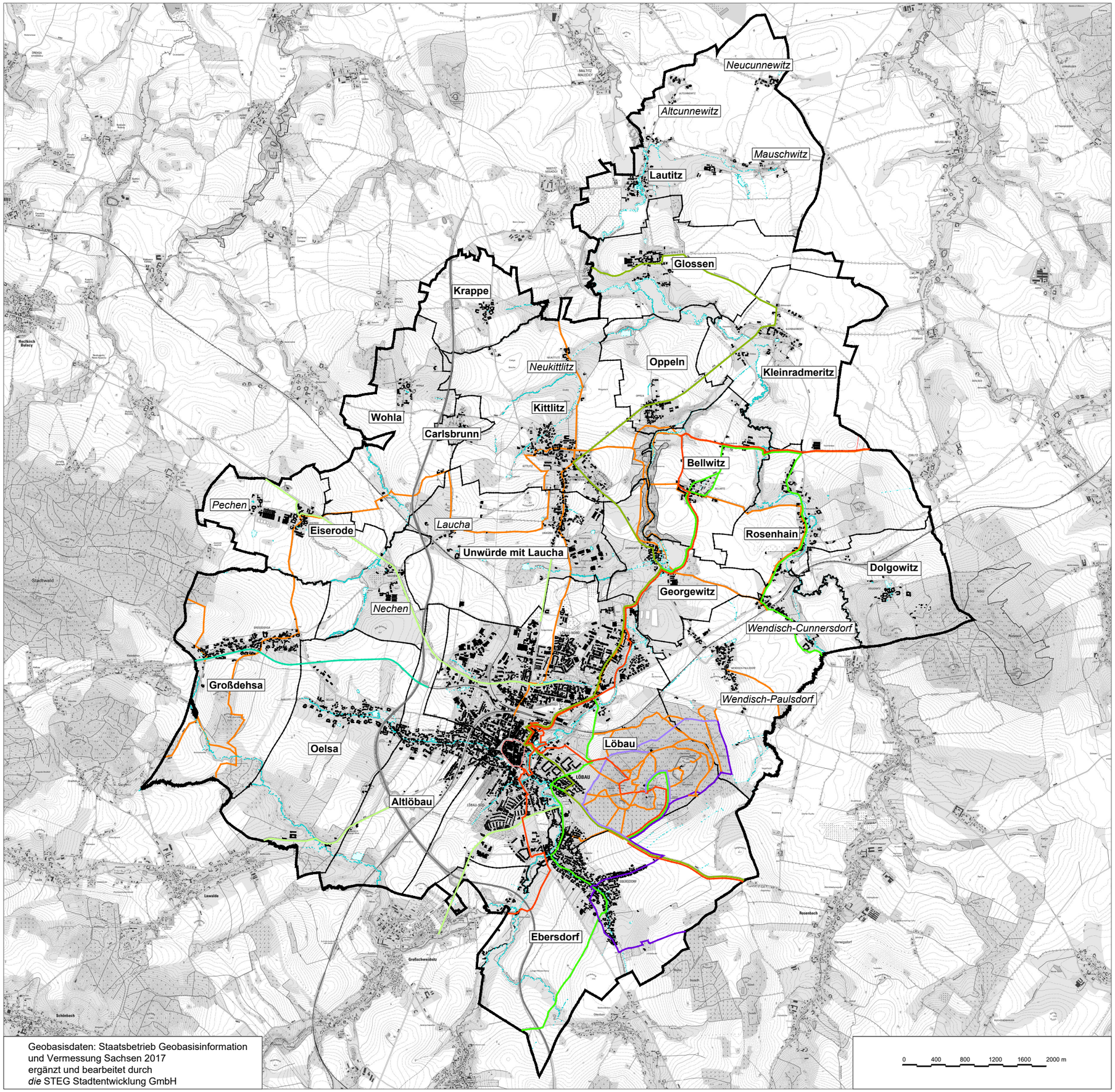


Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	12.03.2020 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



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

Wegenetz

- Stadtgrenze Löbau
- Eiserode — Gemarkung
- Nechen — Ortsteil

touristische Radtouren/Radrouten

- Sächsische Städteroute
- Rund um den Löbauer Berg
- Bahnradweg Oberlausitz
- sonstiges Radwegenetz

Wanderwege

- Fernwanderwege
- sonstige Wanderwege

Reitwege

- Fernroute
- Regionalroute

Quelle: Geoportal Sachsen,
Geoportal Landkreis Görlitz
(Stand 03/2020)

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	12.03.2020 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

4.5 Klimaschutz und Umwelt

Inhaltsverzeichnis

1 Bestandsanalyse 2

1.1 Flächennutzung und Landschaftsbild 2
1.2 Immissionsbelastete Gebiete 3
1.3 Hochwassergefährdete Bereiche 8
1.4 Trinkwasserschutzgebiete 10
1.5 Erneuerbare Energien und Klimaschutz 11
1.6 Natur- und Landschaftsschutz 15
1.7 Sonstige, dem Arten-, Natur- und Landschaftsschutz dienende Flächen 18
1.8 SWOT-Analyse 20
1.9 Prognose und Fazit 21

2 Konzeption 22

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Umwelt 22
2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte 24

3 Anlagen 25

1 Bestandsanalyse

Zusätzlich zu den in der Arbeitshilfe des Sächsischen Staatsministerium des Innern vorgegebenen Inhalten (immissionsbelastete und hochwassergefährdete Bereiche) erfolgt die nähere Betrachtung der Flächennutzung und des Landschaftsbildes, der Trinkwasserschutzgebiete, der erneuerbaren Energien sowie des Klimaschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie sonstige, dem Arten-, Natur- und Landschaftsschutz dienenden Flächen.

Insbesondere mit der Darstellung des Energie- und Klimaschutzes wird seitens der Großen Kreisstadt Löbau den aktuellen Erfordernissen, u. a. den politischen Zielstellungen des Freistaates Sachsen, entsprochen.

Als Grundlage dienen insbesondere Aussagen des Regionalplans der Region Oberlausitz-Niederschlesien. Der Regionalplan übernimmt zugleich auch die Funktion des Landschaftsrahmenplanes. Als Grundlage dient ein eigens dafür erarbeiteter Fachbeitrag, der mit seinem integrierten Entwicklungskonzept der Landschaft Vorschläge für die Integration ökologisch und landschaftlich orientierter Inhalte in den Regionalplan und zahlreiche Aussagen zur Bewertung, zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft in der Region enthält.

1.1 Flächennutzung und Landschaftsbild

Das Gebiet der Großen Kreisstadt Löbau umfasst 78,9 km². Die Anteile der jeweiligen Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung zum Stichtag 31.12.2018 im Vergleich zum Landkreis Görlitz sind in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung am 31.12.2018 (Gebietsstand: 01.01.2019)				
	Stadt Löbau		**Landkreis Görlitz**	
	in ha	**Anteil in %**	**in ha**	**Anteil in %**
Insgesamt, davon:	**7.890**	**100,0**	**211.141**	**100,0**
Siedlungsfläche	890	11,3	24.559	11,6
- Wohnbaufläche	420	5,3	8.643	4,1
- Industrie- und Gewerbefläche	161	2,0	3.384	1,6
- Tagebau, Grube, Steinbruch	8	0,1	6.517	3,1
- Sport-, Freizeit und Erholungsfläche	183	2,3	3.870	1,8
Verkehrsfläche	374	4,7	8.375	4,0
- Straßen, Wege, Plätze	296	3,8	7.034	3,3
Vegetation	6.579	83,4	171.242	81,1
- Landwirtschaft	5.892	74,7	93.417	44,2
- Wald	612	7,8	73.754	34,9
Gewässer	46	0,6	6.964	3,3
Siedlungs- und Verkehrsfläche	1.257	15,9	26.417	12,5

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen; 2020

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden mit 75 % den größten Flächenanteil der Stadt Löbau. Großflächige Ackerflächen prägen das Landschaftsbild in der Umgebung. Im Landkreis Görlitz sind ca. 44 % landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen in Löbau nur einen Anteil von 16 % ein und liegen damit um knapp 3 % über dem Durchschnitt des Landkreises. Die Waldflächen mit ca. 8 % liegen weit unter dem Durchschnitt des Landkreises (ca. 35 %).

Zwischen 2005 und 2013 ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche um 97 ha angestiegen, die Erholungsflächen um 43 ha, die Landwirtschaftsfläche ist hingegen um 63 ha zurückgegangen. Aufgrund geänderter Flächenkategorien ist eine Vergleichbarkeit mit den aktuellen Daten von 2018 nicht möglich.

Flächen nach Art der tatsächlichen Nutzung am 31.12. im Stadtgebiet

	2005		2010		2013	
	ha	%	ha	%	ha	%
Insgesamt, davon:	**7.874**	**100,0**	**7.874**	**100,0**	**7.874**	**100,0**
Siedlungs- und Verkehrsfläche gesamt	1.019	12,9	1.111	14,1	1.116	14,2
- Gebäude- und Freifläche	603	7,7	636	8,1	637	8,1
- Betriebsfläche	8	0,1	15	0,2	15	0,2
- Erholungsfläche	46	0,6	82	1,0	89	1,1
- Friedhofsfläche	8	0,1	8	0,1	8	0,1
- Verkehrsfläche	355	4,5	369	4,7	367	4,7
Landwirtschaftsfläche	6.064	77,0	6.006	76,3	6.001	76,2
Waldfläche	617	7,8	632	8,0	634	8,1
Wasserfläche	43	0,5	44	0,6	43	0,5
Abbauland	5	0,1	8	0,1	8	0,1
Flächen anderer Nutzung	126	1,6	73	0,9	73	0,9

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, eigene Berechnungen; 2019

Anlage

- *Übersichtskarte: Lage und Flächenverteilung (unter Kapitel 2.3.1)*

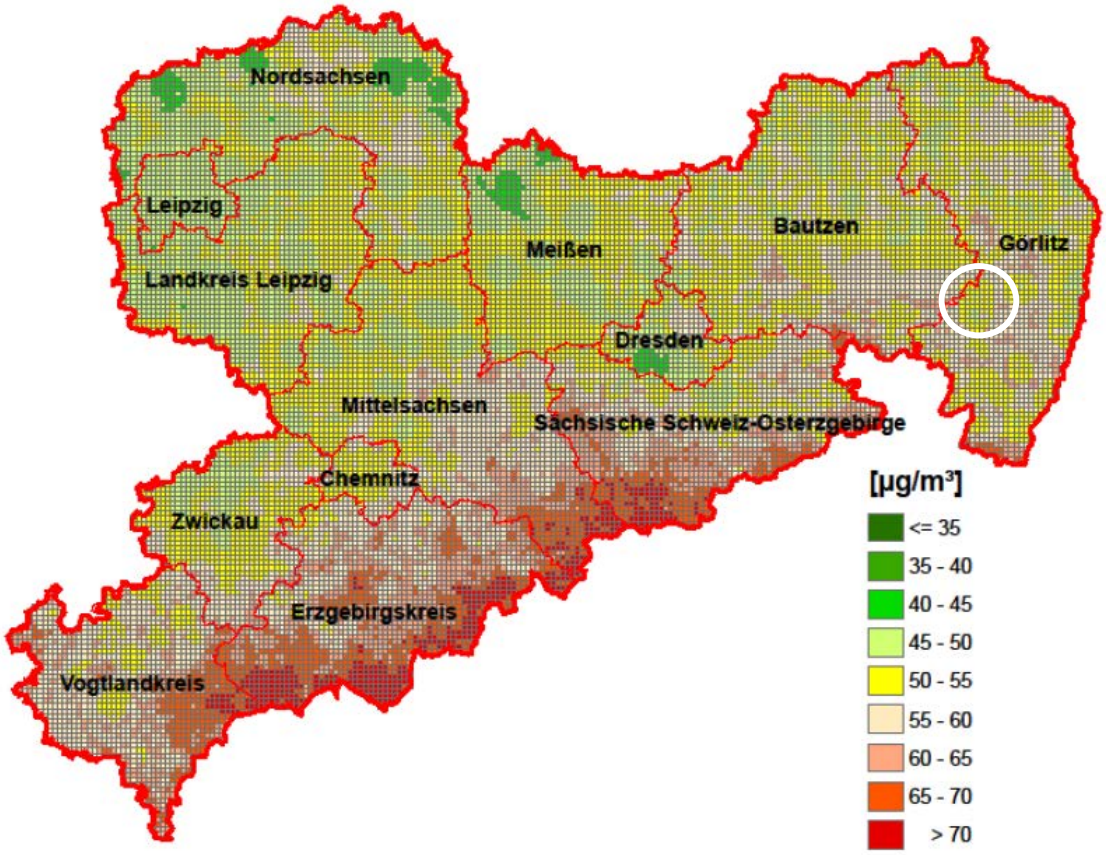
1.2 Immissionsbelastete Gebiete

Gemäß § 44 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Luftqualität durch regelmäßige Untersuchungen von den zuständigen Behörden zu überwachen. Zur Erfüllung der sich aus dem Bundes-Immissionsschutzgesetz ergebenden Forderungen wird vom Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) die lufthygienische Überwachung durchgeführt und ein Messnetz zur Überwachung der Luftbelastung betrieben. Die Lage der Messstationen entspricht den Kriterien der EU-Richtlinien. Sie sind in Gebieten mit hohen Luftschadstoffbelastungen (Ballungsräume und größere Städte), aber

auch in ländlichen Gebieten, die den so genannten Hintergrundwert (Background) repräsentieren, installiert.

Eine Information der Öffentlichkeit, über akute Ozonbelastungen, ist ab einem Grenzwert von 180 µg/m³ notwendig. Dieser Wert wurde in Sachsen, im Jahr 2018, an vier Tagen überschritten. Im Jahr 2017, wovon auch die nachfolgende Übersichtskarte stammt, wurde der Wert an keinem Tag überschritten. Die Alarmschwelle von 240 µg/m³ wurde 2007 zuletzt überschritten.

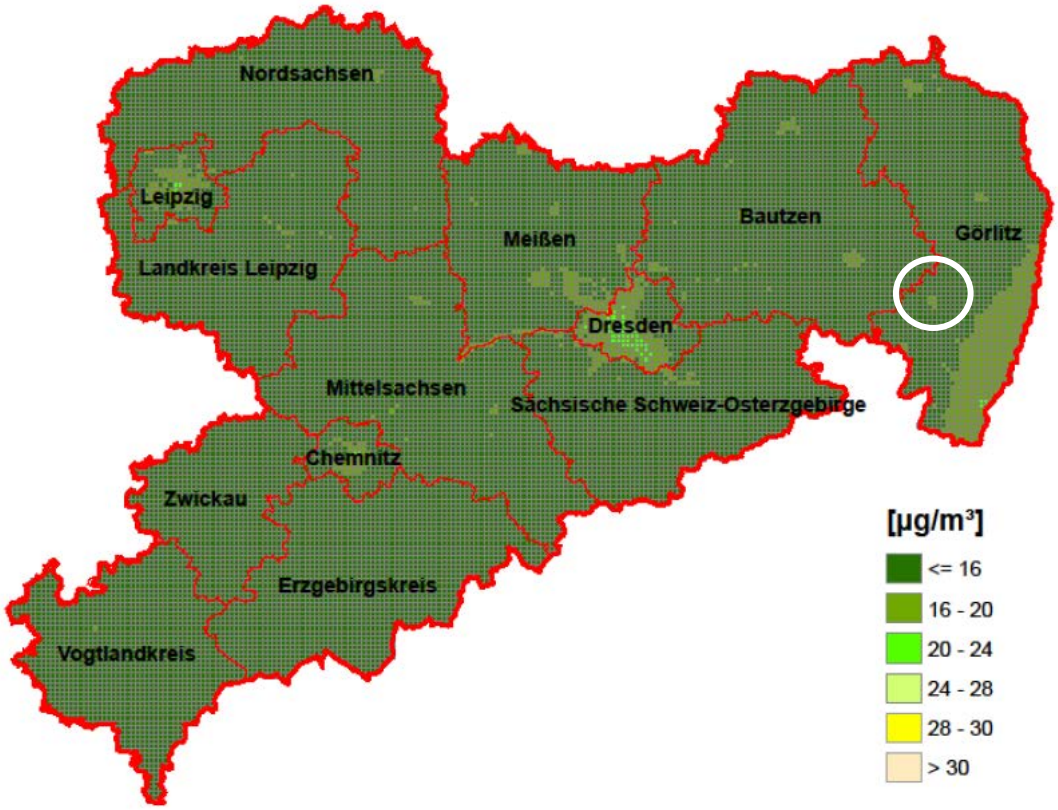
Gemäß Jahresbericht zur Immissionssituation 2017 des LfULG ist die Belastungssituation im Gebiet von Löbau wesentlich günstiger als in den Ballungsräumen größerer Städte. Eine Ausnahme bildet hierbei die Ozonkonzentration, die in den ländlichen Gebieten wegen der geringeren Abbaurate durch andere Schadstoffe immer noch auf einem hohen Niveau liegt. Ein weiterer Anstieg der O_3-Belastung kann nachhaltig nur durch eine langfristige und großräumige Verringerung der Emissionen der Vorläufersubstanzen erreicht werden. In Löbau betrug die Ozonkonzentration 2017 ca. 50-55 µg/m³.



Jahresmittel der Ozonkonzentrationen 2017
Quelle: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Die als **Feinstaub (PM 2,5)** bezeichnete Staubfraktion enthält 50 % der Teilchen mit einem Durchmesser von 2,5 µm, einen höheren Anteil kleinerer Teilchen und einen niedrigeren Anteil größerer Teilchen. PM 2,5 ist eine Teilmenge von PM 10. Partikel dieser Größe können bis in die Lungenbläschen gelangen. Sie sind maximal so groß wie Bakterien und können daher mit freiem Auge nicht gesehen werden. Der gut sichtbare Staub, der bei Baustellen oder durch Streusplitt entsteht, besteht zum Großteil aus Grobstaub. Durch die geringe Größe der Feinstaub-Partikel, der daraus resultierenden langen Verweilzeit in der Atmosphäre (Tage bis Wochen) und der atmosphärischen Transportdistanz von bis zu 1.000

km ist PM 2,5 von hoher nationaler und internationaler Relevanz. Der Grenzwert für PM 2,5 liegt seit 2015 bei 25 µg/m³ für den Jahresmittelwert. Dieser wurde für das Jahr 2017 an allen Stationen weit unterschritten.



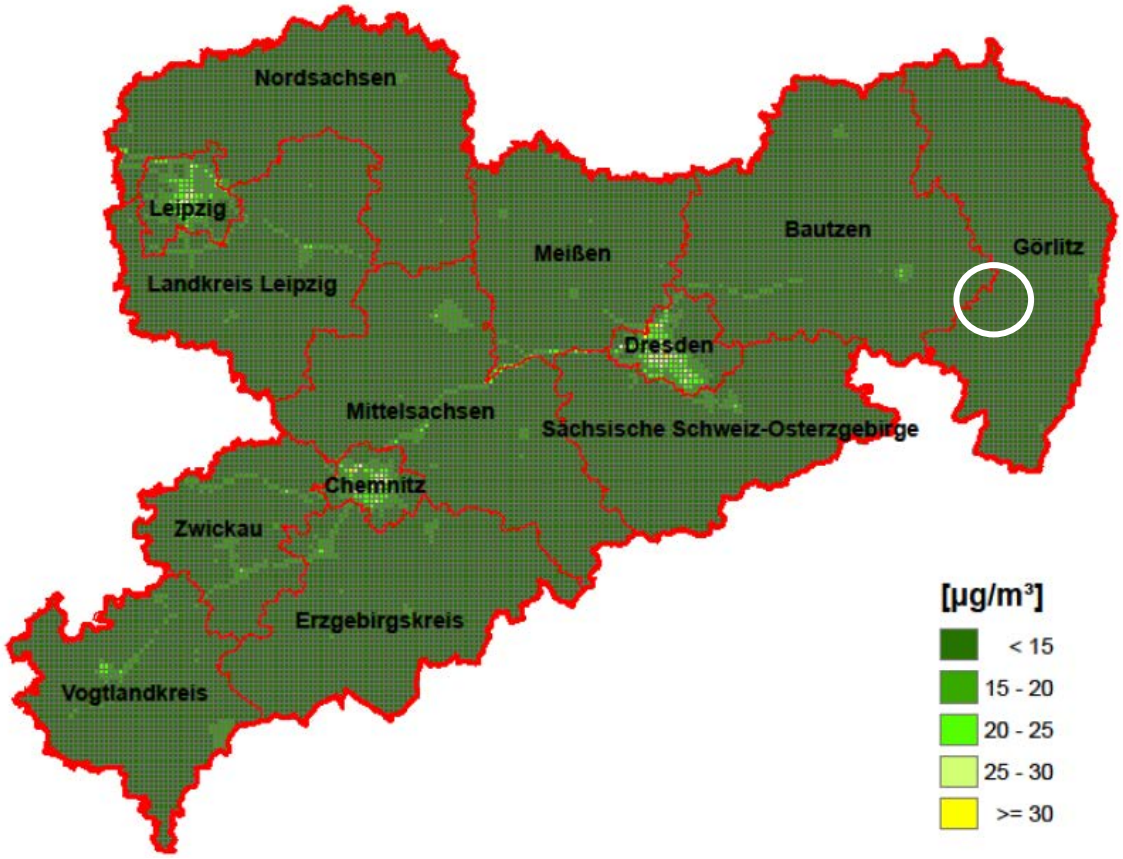
Jahresmittel der PM-10-Konzentrationen (Feinstaub) 2017
Quelle: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Die Messgröße **PM 10** bezeichnet die **Feinstaubfraktion** mit einem oberen Partikeldurchmesser bis zu 10 µm. Sie ist aufgrund der lungengängigen Partikel ebenso von gesundheitlicher Relevanz. Der Grenzwert für PM 10 liegt für den Jahresmittelwert bei 40 µg/m³, interessanter ist aber der Kurzzeitgrenzwert von 35 erlaubten Tagesmittelwerten über 50 µg/m³. Der Grenzwert wurde 2017 in keiner Messstation in Sachsen überschritten. Im ländlichen Raum reduzierten sich die PM 10-Konzentrationen, in den letzten 15 Jahren, im Durchschnitt um etwa 5 µg/m³, im städtischen Bereich um ca. 10 µg/m³.

In Löbau liegt der Wert der PM 10-Konzentration im Bereich von 16-20 µg/m³.

Lufthygienische Belastungen gehen vom starken Verkehr auf den Bundes- und Staatsstraßen (Stickoxide - NOx, Kohlenwasserstoffe - CH) und im Winterhalbjahr teilweise vom Kohle-Holz-Hausbrand aus (Schwefeldioxid - SO_2).

Die Verunreinigung der Luft mit anthropogenen Stoffen ist ein generelles Problem, welches sowohl im städtischen als auch im ländlichen Raum auftritt. Die Konzentration von Luftbeimengungen ist jedoch im Stadtgebiet, in der Nähe von Hauptverkehrsstraßen und in Kessellagen höher als in offenen, ländlichen Gebieten. Als typische Luftschadstoffe sind dabei Schwefeldioxid (SO_2), Stickoxide (NO, NO_2), Kohlenmon- und -dioxid (CO, CO_2), Ozon (O_3) und Schwebstaub zu nennen. In Löbau liegt die NO_2-Konzentration im Bereich unter 15 µg/m³.



Jahresmittel der NO_2-Konzentrationen 2017
Quelle: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Die heutigen Waldbilder weichen durch anthropogene Beeinflussung mehr oder weniger stark vom Normalzustand ab. Der Anteil der Waldfläche ist mit 8,1 % an der Gesamtfläche der Stadt Löbau wesentlich geringer als der sächsische Durchschnitt (27,2 %). Noch kritischer sind neuartige Schäden durch Photooxidantien zu beurteilen, die sich aus Stickoxiden und Kohlenwasserstoffen bilden, wie das Ozon (O_3), und weiter fortschreiten. Die Hauptursache wird in dem großräumig ansteigenden Kraftfahrzeugverkehr vermutet. Die Ozonbildung hat ihr Maximum bei hohen Tagestemperaturen, intensiver Sonneneinstrahlung und hoher NO_x-/CH-Konzentration.

Neben den Luftverunreinigungen durch Luftschadstoffe und Treibhausgase wird die Umwelt durch **Schalleinwirkungen** belastet. Die **Einwirkungen durch Lärm** haben sich mittlerweile zu einem gravierenden Umweltproblem entwickelt.

Als potenzielle Lärmquellen sind neben den Verkehrstrassen im gesamten Stadtgebiet aufgrund deren Nutzung (Umschlag, Verkehr und Produktion) folgende Bereiche anzusehen: Staats- und Bundesstraßen in ihrer Bedeutung für den Fernlast- und Transitverkehr, Gewerbe-, Industriegebiete sowie Handelseinrichtungen.

Wie bereits im Jahr 2012 nahm die Stadt Löbau auch 2017 an der landeszentralen Lärmkartierung kartierungspflichtiger Hauptverkehrsstraßen unter Federführung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) teil.

Diese aus dem Jahr 2017 stammende Lärmkartierung wiederum bildete die Grundlage für die Aufstellung des Lärmaktionsplanes 2018 der Stadt Löbau. Im Zuge der Planaufstellung ergab die durchgeführte Analyse der Lärmsituation, dass aufgrund wenig veränderter Rahmenbedingungen, weiterhin wenig betroffener Bürger sowie kaum vorhandener Mängel im Straßennetz kein differenziertes Maßnahmenkonzept benötigt wird. Infolgedessen wurde der Lärmaktionsplan der Stadt Löbau als einfacher Lärmaktionsplan ohne Maßnahmenplan erstellt. Das vorliegende Dokument enthält die aktuelle verkehrsbezogene Lärmsituation sowie Handlungsansätze zur Minderung der Lärmbelastung.

Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Lärmkartierung 2017, 24-Stunden-Messung

„Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, unter anderem erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Das von Außenbeleuchtungen an Straßen und Gebäuden ausgehende Licht kann, ebenso wie Lärm oder Abgase, eine solche Belästigung darstellen. In diesem Zusammenhang wird oft von „**Lichtverschmutzung“** gesprochen.

Licht emittierende Anlagen sind deshalb so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert bzw. vermindert werden. Ausschlaggebend dabei ist der jeweilige Stand der Technik. Nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind gänzlich zu verhindern und unvermeidbare auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Eine objektive Beurteilung durch Dritte, ab wann eine Lichteinwirkung als erhebliche Belästigung im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG einzuschätzen ist, gestaltet sich aufgrund des hohen Anteils subjektiver Merkmale oft schwierig. Grundlage für die neutrale und sachliche Beurteilung von Lichteinwirkungen nach BImSchG sind die Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (Fassung vom 13. September 2012). Diese Hinweise können aber auch zur Beurteilung von Anlagen herangezogen werden, die nicht dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen.

Die Kommunen haben die Möglichkeit, zum Beispiel durch die Bauleitplanung oder spezielle Auflagen bei der Erteilung von Baugenehmigungen Einfluss auf die Stärke der Lichtimmissionen zu nehmen."

Quelle: http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/3467.htm

1.3 Hochwassergefährdete Bereiche

Die industrielle Entwicklung der Region hat aufgrund der technologisch bevorzugten Wassernähe (Textilindustrie) starke Verbauungen der Flusstäler hinterlassen.

Nach dem Hochwasserereignis von 2002 ist der Ausweisung von Überflutungsflächen wieder die ihr zukommende Bedeutung beigemessen worden. Entsprechend dem Sächsischen Wassergesetz (SächsWG) § 99b sind für Gewässer I. Ordnung Gefahrenkarten als Bestandteil einer Hochwasserschutzkonzeption erarbeitet worden. Unterhaltslastträger für die Gewässer I. Ordnung ist der Freistaat Sachsen, wobei die fachliche Verantwortung und Leitung bei der Landestalsperrenverwaltung (LTV), dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) sowie den Umweltfachbereichen beim Regierungspräsidium (bzw. neu geregelt innerhalb der neuen Kreisstrukturen) liegt. Auf Grundlage der Gefahrenkarten sollen bzw. sollten folgende Hochwasserschutzmaßnahmen erfolgen:

- Organisation der Hochwasserwarnung und Katastrophenabwehr
- Einsatzplanung für den Ereignisfall
- hochwasserverträgliche Nutzung und hochwassersichere Bauweise für den Ausnahmefall einer Bebauung im Überschwemmungsgebiet
- Anpassung der Flächennutzung an die Gefährdung
- Erhaltung und Rückgewinnung von Retentionsraum

Durch die zuständige Wasserbehörde werden Überschwemmungsgebiete durch Rechtsverordnung festgesetzt. In einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelten laut Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) bestimmte Auflagen, welche eine Verschärfung der Hochwassergefahr durch bauliche Tätigkeiten oder anderes verhindern sollen.

Für die Große Kreisstadt Löbau sind folgende Überschwemmungsgebiete nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG ausgewiesen (siehe Abb.). Als Überschwemmungsgebiete wurden lediglich Bereiche um das Löbauer Wasser eingeordnet.

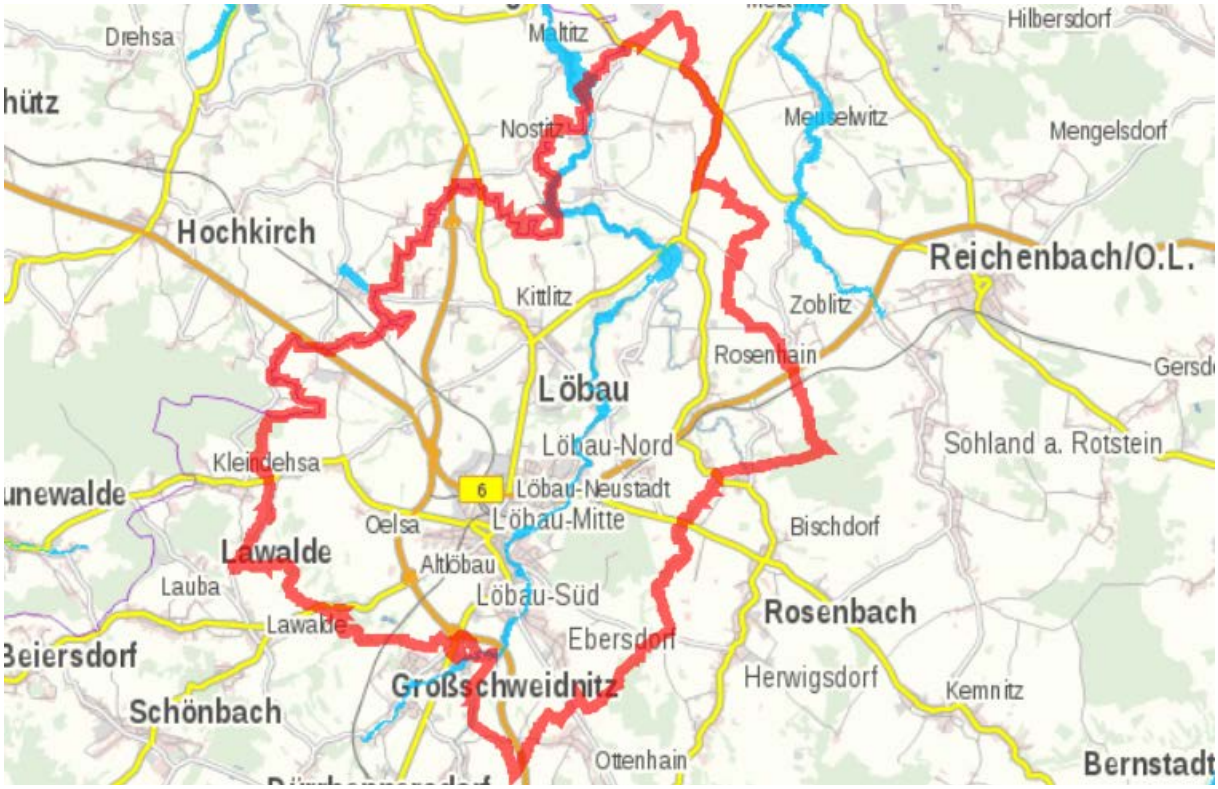


Abb.: Festgesetzte Überschwemmungsgebiete *Quelle: Geoportal Sachsenatlas,2019*

Hochwasserschutz für Löbau weiter verbessert (2018)

Die Landestalsperrenverwaltung (LTV) des Freistaates Sachsen hat in der Stadt Löbau einen weiteren Abschnitt der Bauarbeiten zum Hochwasserschutz am Löbauer Wasser beendet. Damit ist der Bereich zwischen der Vorwerkstraßenbrücke und dem Eisenbahnviadukt vor einem Hochwasser geschützt, wie es statistisch alle 100 Jahre vorkommen kann (HQ100), teilte die LTV mit. Bei einem solchen Hochwasserereignis waren bisher insbesondere die Flächen unterhalb der Altstadt sowie direkt am Gewässer gelegene Bereiche von Überschwemmungen betroffen.

Das Ufer sowie die Sohle des Löbauer Wassers wurden nach gewässerökologischen und naturschutzrechtlichen Anforderungen instand gesetzt. Auf einer Länge von 565 Metern wurden die Ufer naturnah gestaltet und ein Wehr zurückgebaut. Die ökologische Durchgängigkeit am ehemaligen Standort des Wehres wurde durch den Bau einer Fischaufstiegsanlage hergestellt. Der Flussschlauch wurde beräumt und hochwassermildernd gestaltet, unter anderem durch den Umbau der Hochwasserentlastungsanlage (Flutmulde).

Das Löbauer Wasser fließt in der Mitte der Stadt Löbau durch einen tiefen Taleinschnitt. Dieser war auf der linken Uferseite früher dicht bebaut, wobei die rechte Uferseite teilweise naturnah verblieb. Dieser Taleinschnitt ist eine natürliche Engstelle und seit jeher hochwassergefährdet.

Dieses Projekt kostete rund 1,2 Millionen Euro und wurde aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) gefördert.

(Quelle: Landratsamt Görlitz, 2019)

Maßnahmen zur Schadensbeseitigung aus dem Hochwasser im August und September 2010 sowie den Folgeschäden vom Junihochwasser 2013 (nicht abschließend):

Hochwasser 2010:

- 2012-2013 Ersatzneubau Brücke Liebesdörfel
- 2012-2013 Ersatzneubau Brücke Teichgasse

Hochwasser 2013

- 2015 Waldwegeinstandsetzung Revier Kottmar + Lehn
- 2015-2018 Instandsetzung Gewässer „Seltenrein“ mit Uferbefestigungen, Stützmauern, Brückenbauwerken
- 2015-2016 Ersatzneubau Brücke Neukittlitz
- 2017 Waldweginstandsetzung Revier Löbau
- 2018 Ersatzneubau Brücke Kleinradmeritz
- 2018 Waldwegeinstandsetzung Reviere Ruppersdorf, Kottmar, Herrnhut

1.4 Trinkwasserschutzgebiete

Das Gebiet der Großen Kreisstadt Löbau ist von zwei Trinkwasserschutzgebieten ganz bzw. teilweise betroffen (siehe Abbildung).

1- Kleindehsa „Wasserfassungen“ (Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser/Uferfiltrat)

2- Dolgowitz, „Neue Fassung“ (Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser/Uferfiltrat)

Maßgebend für die Zulässigkeit von Vorhaben ist die jeweilige Schutzgebietsverordnung.

Quelle: Geoportal Sachsenatlas, 2019

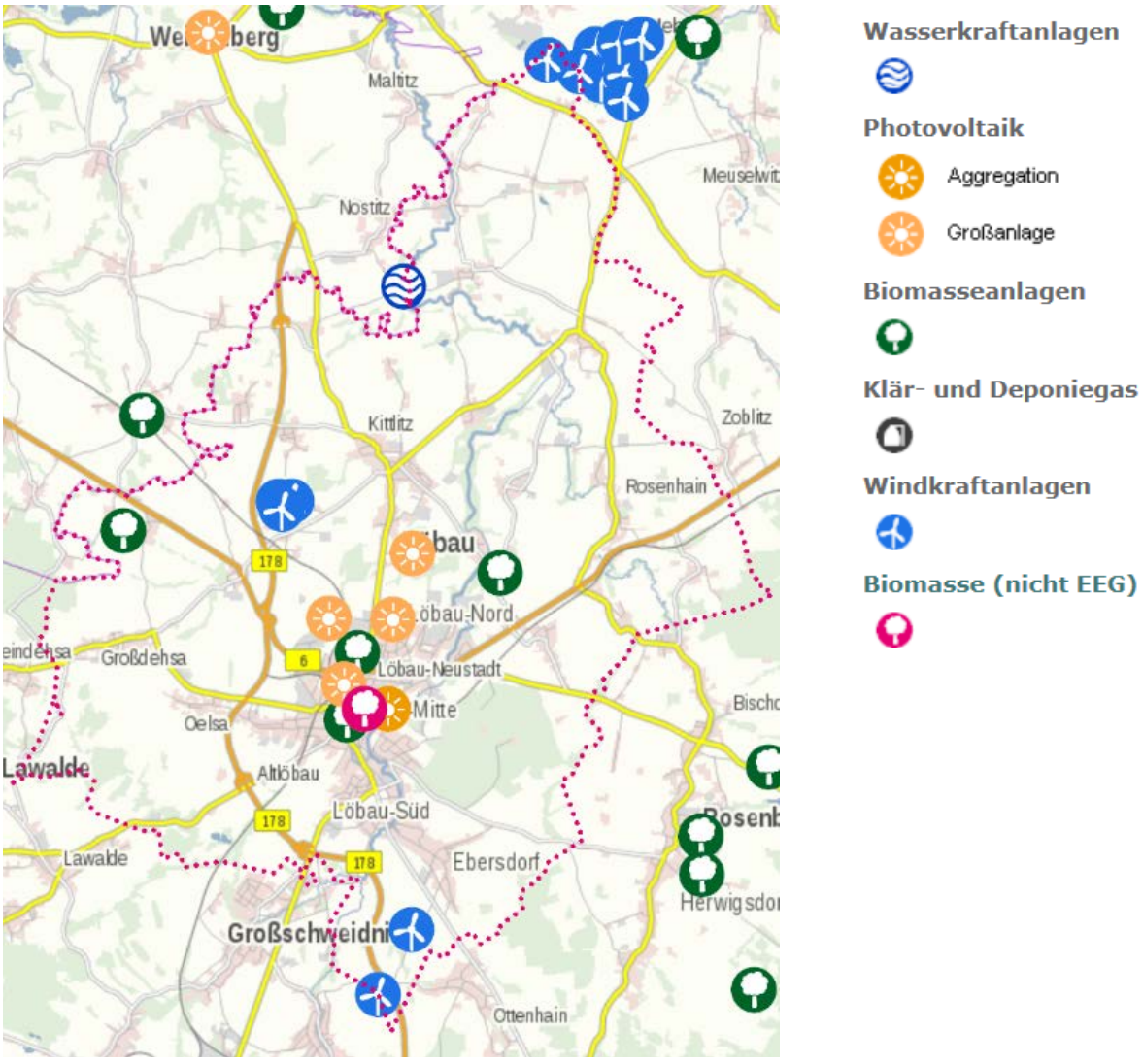
1.5 Erneuerbare Energien und Klimaschutz

Erneuerbare Energien

Durch die Stromnetze der Stadtwerke Löbau GmbH werden aktuell jährlich zwischen 10 und 11 GWh Strom aus Erneuerbarer Energie aufgenommen und verteilt. Regelmäßig erfolgen dabei Rückspeisungen in das Stromnetz des vorgelagerten Netzbetreibers, da der zum Zeitpunkt der Erzeugung zeitgleiche Verbrauch im Netzgebiet der Stadtwerke Löbau geringer ist.

Aussagen zur Nutzung und Verteilung von erneuerbaren Energien bzw. der jeweiligen Anlagen können im Energieportale Sachsen der SAENA aktuell abgerufen werden. Insbesondere auch die Darstellung der regionalen oder lokalen Nutzung von erneuerbaren Energien ist möglich.

Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Biomasseanlagen, Windkraftanlagen sowie Photovoltaik- und Solaranlagen. Wasserkraftanlagen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden, die nächste befindet sich in Grube, einem Ortsteil von Weißenberg, direkt an der Stadtgrenze zu Glossen gelegen.



Quelle: Energieportal Sachsen, 2019

Photovoltaik/Solarwärme

Im Stadtgebiet von Löbau gibt es insgesamt vier Großanlagen, die zusammen eine Leistung von 7.811,5 kWel erbringen. Hinzu kommen 16.253,03 kWel Leistung weiterer Solaranlagen im Stadtgebiet.

Die Nutzung von Solarenergie wird in erster Linie durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen realisiert. Infolge der Solarstromvergütung entstehen sehr viele neue Anlagen im Rahmen privater Investitionsvorhaben. Anlagen sind als Dach-, Fassaden- oder Freilandsysteme im Einsatz. Im Zuge von Baumaßnahmen an größeren Gebäuden bietet sich die Installation von Photovoltaikanlagen an. Besonders bei gewerblichen Investitionen können auch großflächig Solaranlagen installiert werden.

Geothermie

Der Einsatz von Geothermie nimmt infolge der Verfügbarkeit technisch ausgereifter und preislich interessanter Systeme, vor allem im Wohnungsbau, stark zu. Bei der weiteren Planung von Wohn- und Gewerbegebieten (B-Pläne) kann die Möglichkeit zur Anlage von Tiefenbohrungen für die einzelnen Gebäude ein Planungsparameter sein (Grundstückstiefen, seitliche Gebäudeabstände usw.).

Biomasse

In den Stadtteilen Altcunnewitz, Eiserode, Georgewitz und Löbau gibt es insgesamt 4 größere Biomasseanlagen (BHKW und Biogas) mit einer Gesamtleistung von 2.549 kWel und 535 kWth.

Stadtteil	**Adresse**	**Art**	**Leistung in kWel/kWth**
Eiserode	Peschen 11	Biogas	549 / 535
Georgewitz	Paulsdorfer Str. 1	Biogas	75
Löbau	k. A.	BHKW	1.900
Löbau	Promenadenring 8/253/2	BHKW	25

Tab.: Biomasseanlagen in Löbau *Quelle: Energieportal Sachsen, Dezember 2019*

Windenergie

Im Stadtgebiet von Löbau sind insgesamt 7 Windkraftanlagen mit einer Gesamtleistung von 11.050 kWel vorhanden.

Stadtteil	**Adresse**	**Elektr. Leistung kWel**	**Nabenhöhe/ Rotordurschnitt**	**Anlagenanzahl**
Ebersdorf	An der Hohle 17z	600	50 m/44 m	2
Löbau	Gartenweg 1z	2.300	64 m/70 m	1
Laucha	Lauchaer Straße 307	2.000	108 m/82 m	2
Mauschwitz	Mauschwitz 137	3.050	149 m/101 m	1

Tab.: Windenergieanlagen in Löbau *Quelle: Energieportal Sachsen, Dezember 2019*

Potenziale für den Ausbau der erneuerbaren Energien

Biomasse

Für den Ausbau von Biomasseanlagen in Löbau gibt es derzeit noch Potenzial, da die großen Landwirtschaftsbetriebe über die erforderlichen Rohstoffe für die Energiegewinnung verfügen.

Photovoltaik

Für den Ausbau der Photovoltaik gibt es in Löbau noch ausreichend dafür geeignete Dachflächen, welche sowohl zur Eigenstromversorgung als auch zur Stromeinspeisung genutzt werden könnten. Ausgenommen sind die denkmalgeschützten Gebäude, vor allem in der historischen Innenstadt. Freiflächen sollten nicht zur Stromgewinnung durch Photovoltaikanlagen genutzt werden, außer es handelt sich um Altlastenflächen, welche wirtschaftlich keiner anderweitigen Nutzung zugeführt werden können.

Windkraft

Gemäß dem Regionalplan 2010 ist der Windkraftanlagenstandort „Kittlitz-Laucha“ (teilweise) als Vorrang- und Eignungsgebiet ausgewiesen. Hier ist die Errichtung einer weiteren Windkraftanlage möglich. Der Regionalplan befindet sich jedoch aktuell in der zweiten Fortschreibung.

Energieeinsparung und CO_2-Minderungspotenziale

Klimaschutz und Energieeffizienz als Beitrag der Stadt Löbau zur Erreichung der nationalen und europäischen Klimaschutzziele und zur Senkung der Kosten für Energie in den eigenen Liegenschaften der Stadtverwaltung wurden in den letzten Jahren zu immer wichtigeren Themen. Durch den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien oder durch den Austausch älterer technischer Anlagen durch modernere, effizientere Anlagen können erhebliche Energieeinsparungen und CO_2-Minderungen erreicht werden, wie verschiedene Maßnahmen innerhalb der Stadtverwaltung gezeigt haben.

Bisherige Schwerpunkte der Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden lagen bei der Gebäudehülle, welche in erster Linie die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit der Hülle in punkto Wetterschutz zum Ziel hatte, und beim Einbau zeitgemäßer Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen. Unter Betrachtung des in Löbau vorhandenen Sanierungsstandes der Gebäude wird das Energieeinsparpotenzial dieser Maßnahmen auch in Zukunft deutlich.

Neben den Maßnahmen privater Eigentümer stehen die baulichen Vorhaben an städtischen Gebäuden im Blick. Die Stadt übernimmt hier eine Vorreiterrolle. Aktuelle kommunale Maßnahmen zur Energieeinsparung sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

lfd. Nr.	**Kommunales Gebäude** *Bezeichnung*	*Straße Nr.*	**Maßnahmen zur Energieeinsparung** *(realisiert/geplant)*
1	Grundschule "Am Löbauer Berg"	Mozartstraße 5a	energetische Sanierung Schulgebäude (realisiert)
2	Grundschule Kittlitz	Lauchaer Straße 1a	energetische Sanierung Schulgebäude und Erneuerung Heizsystem auf Gas-Wärmepumpentechnik (in der Ausführung)
3	KITA "Stadtzwerge"	August-Bebel-Straße 8	Erneuerung Heizsystem Gas-Brennwerttherme inkl. Heizleitungen, Heizkörper, Pumpentechnik/2021

Tab.: Aktuelle kommunale Maßnahmen *Quelle: Stadtverwaltung, Januar 2020*

Neben der Nutzung erneuerbarer Energien ist insbesondere auch ein Bewusstseinswandel in der Bevölkerung wesentliche Voraussetzung. Energieeffizienz und Klimaschutz können auch auf lokaler Ebene befördert werden.

Verbraucher	Potenziale
Kommune	Bauleitplanung; Energieberatungsstelle; Zusammenarbeit Verbraucherinitiativen; Modernisierung bzw. Sanierung ohne kommunale Investitionen; Entlastung von Aufgaben, Verantwortung und Risiken; Senkung des Energieverbrauchs durch modernste Anlagen
Industrie, Gewerbe	Öko-Profit; Umweltmanagement kleinerer Betriebe (Brachflächenkonzepte); Energiemanagement und Bewusstseinsbildung; Projektpool Öffentliche Gebäude (EU-Richtlinie); Gütesiegel; Klimaschutzpreise; Emissionshandel; Stromeffizienz im Gewerbe; Klimaoffensive des Handwerks; Verkehr; Vermeidung von Verkehrsleistung; Verkehrsverlagerung auf umweltfreundlichere Systeme; Organisation und Optimierung der Verkehrsmittel; Einsatz verbesserter Technik
Private Haushalte	Kauf marktbester Haushaltsgeräte (Geräteeffizienz); Verbesserung der Heizungstechnik; Umsetzung der Dämmtechnik (mit langfristig noch wesentlich höheren CO_2-Minderungs-Potenzialen); Umstellung der Energieversorgung auf Primärenergie sparende Techniken (erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung)
Verkehr	Öffentlicher Personen-Nahverkehr Beschleunigung; Ausbau und Erweiterung des Liniennetzes; Verbesserung der Tarifangebote motorisierter Individualverkehr Geschwindigkeitsbeschränkungen; Umweltampeln; Parkraumbeschränkung; Parkraumbewirtschaftung; Mobilitätszentrale

1.6 Natur- und Landschaftsschutz

Das Gebiet der Stadt Löbau gehört naturräumlich zum **Lausitzer Gefilde**, das sich nördlich bis kurz vor Niesky ausbreitet, westlich Bautzen einschließt und bis kurz vor Kamenz ausgebreitet ist.

Vorgaben der Regionalplanung – Landschaftsrahmenplan

Gemäß § 4 Abs. 2 SächsLPlG und § 5 Abs. 2 SächsNatSchG gehören Landschaftsrahmenpläne zu den Regionalplänen. Zum Regionalplan der Region Oberlausitz-Niederschlesien liegt der Fachbeitrag „Landschaftsrahmenplan“ in der Fassung vom 29.11.2007 vor. Die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes sind zu berücksichtigen.

Der **Regionalplan der Region Oberlausitz-Niederschlesien vom 04.02.2010** enthält Aussagen, die für die Kommunen verbindliche Vorgaben darstellen.

Im Regionalplan ist u. a. folgendes Leitziel formuliert worden: „Die Nutzung der Freiräume soll sowohl vom Flächenanspruch als auch von der Intensität der Nutzung dem Charakter der Landschaft, ihrer ästhetischen Wirkung und heimatgeschichtlichen Bedeutung sowie den Erfordernissen der nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Biotop- und Artenschutzes vereinbar sein“.

Es gelten die allgemeinen Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landespflege nach dem **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) und dem **Sächsischen Naturschutzgesetz** (SächsNatSchG). Danach soll die Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so gepflegt und entwickelt werden, dass:

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
- als Lebensgrundlage für den Menschen nachhaltig gesichert werden.

Zur Verwirklichung bzw. Annäherung an die voran genannten Leitbilder besteht ein umfassendes Netz von Schutzgebieten. Nachfolgend werden die verschiedenen Arten von Schutzgebieten vorgestellt.

Vorhandene Schutzausweisungen

Gemäß § 16 SächsNatSchG werden in Naturschutzgebieten (NSG) Natur und Landschaft in ihrer Gesamtheit bzw. einzelnen Teilen geschützt. Im Landschaftsschutzgebiet (LSG), welches in § 19 SächsNatSchG rechtlich geregelt ist, steht die Vereinbarkeit der pfleglichen Nutzung durch den Menschen mit dem Erhalt und der Entwicklung der Kulturlandschaft, ihren Arten und Lebensräumen im Vordergrund.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das **Landschaftsschutzgebiet "Löbauer Berg"** erstreckt sich ausgehend vom Zentrum östlich über den Stadtteil Löbau-Ost und beinhaltet mehrere kleinere Flächendenkmale. Das Schutzgebiet hat eine Größe von ca. 250 ha.

Nördlich von Georgewitz befindet sich das Naturschutzgebiet „Georgewitzer Skala“ mit einer Fläche von 35,2 ha.

Westlich von Oelsa beginnt das große Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“ mit einer Fläche von insgesamt 29.013 ha. Das Gebiet reicht im Nord-Westen fast bis an Bautzen und im Süd-Westen bis an Neustadt i.Sa.

Quelle: www.umwelt.sachsen.de, 2019

Flächennaturdenkmale und geschützte Einzelobjekte

Um die natürliche Arten- und Biotopvielfalt im Kreisgebiet zu erhalten, werden gefährdete Lebensräume von Tieren und Pflanzen als Flächennaturdenkmale unter Schutz gestellt. Wertvolle Einzelbildungen der Natur sind als Naturdenkmale ausgewiesen.

Im Gebiet der Stadt Löbau befinden sich zahlreiche Flächennaturdenkmale (FND) und auch Einzel-Naturdenkmale (ND).

Naturdenkmale

Ortsteil	Bezeichnung
Löbau	Stiel-Eiche an der Herwigsdorfer Straße*
Löbau	Stiel-Eiche an der Georgewitzer Straße 1
Löbau	Stiel-Eiche an der Bundesstraße 6
Kittlitz	Stiel-Eiche am Kombinat 10*
Kittlitz	Stiel-Eiche an der Weißenberger Straße 11*
Löbau	Eiche an der Friedhofstraße*
Löbau	2 Blutbuchen auf dem Bahnhofsvorplatz
Löbau	Eiche auf dem evangelischen Friedhof*
Löbau	Blutbuche an der Humboldtstraße*
Löbau	Stiel-Eiche an der Niederen Dorfstraße 58*
Löbau	Wildbirne an der Bahnlinie nach Ebersbach
Großdehsa	Bubenik mit Löwenköpfchen
Löbau	Geldkeller des Löbauer Berges
Löbau	Großer Plattenbruch am Löbauer Berg

** Die gekennzeichneten Bäume sollen als Naturdenkmale aufgehoben werden. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.*

Quelle: Landratsamt Görlitz, Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde, Januar 2020

Flächennaturdenkmale

Ortsteil	Bezeichnung
Kleinradmeritz	Straußfarnvorkommen am Rosenhainer Wasser
Löbau	Naturnahe Waldflora auf Basalt (auf dem Löbauer Berg)
Löbau	Trockenhangflora auf Basalt
Rosenhain	Laubwald am Rimmelbrunnen (Rinnelbrunnen)
Löbau	Feldgehölz am Löbauer Wasser
Großdehsa	Orchideenwiese in der Litte

Quelle: Landratsamt Görlitz, Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde, Januar 2020

Geschützte Landschaftsbestandteile

§ 22 SächsNatSchG ermächtigt die Kommunen zum Schutz von Bäumen, Alleen, Hecken, Parkanlagen und anderen wertvollen Landschaftsbestandteilen in ihrem Territorium.

Waldflächen

https://rz.ipm-gis.de/rapis2/client/

Quelle: RAPIS Sachsen, 2019

Mit knapp 8 % Anteil an der Kreisstadt liegt die Kommune weit unter dem Durchschnitt des Landkreises Görlitz mit ca. 35 % Waldfläche. Die Waldflächen konzentrieren sich hauptsächlich auf den Stadtteil Löbau-Ost. Dort befindet sich das einzige, zusammenhängende Waldgebiet. Kleinere bewaldete Bereiche befinden sich hauptsächlich an den Uferbereichen der Fließgewässer.

Quelle: STALA 2020

Anlage

- *Übersichtskarte: Schutzgebiete*

1.7 Sonstige, dem Arten-, Natur- und Landschaftsschutz dienende Flächen

Öffentliche Frei- und Grünflächen

In der Stadt Löbau bestehen zahlreiche Freiflächen, die als Grünflächen bezeichnet werden können. Das sind öffentliche Flächen, wie Parkanlagen, Kleingärten, Sport- und Spielplätze, Freibäder und Friedhöfe.

Kommunale Planungen sind vor allem auf die qualitative Verbesserung öffentlicher Grünanlagen bzw. von Grün- und Freiflächen ausgerichtet.

Kleingartenanlagen

In Löbau befinden sich auf städtischen Grund 11 Kleingartenanlagen mit einer Gesamtfläche von 13,9 ha sowie 27 Kleingartenanlagen des Territorialverbandes mit insgesamt 39,918 ha, die als Dauerkleingärten genutzt werden und der Naherholung dienen. Darüber hinaus gibt es in den einzelnen Ortsteilen noch weitere kleine Anlagen, die als privates Gartenland genutzt werden. Entsprechend Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist ein Kleingarten ein Garten, der dem Nutzer zur nicht erwerbsfähigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dient und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z. B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind.

Insgesamt sind ausreichend Flächen vorhanden, aber durch die Altersstruktur ist ein zunehmender Leerstand zu verzeichnen.

Nr.	Kleingartenanlage	Parzellen		Leerstand		Fläche
		gesamt	belegt	absolut	in %	in ha
1	„Neudörfelweg“ e. V. Löbau	19	18	1	5,3	0,7404
2	„Gartenfreude“ e. V. Löbau	29	29	-	-	0,6500
3	„Flösselaue“ e. V. Löbau	112	70	42	37,5	3,2683
4	„Bergblick“ e. V. Löbau	78	56	22	28,2	2,9522
5	„Sonnenhain“ e. V. Löbau	77	40	37	48,1	1,4469
6	„An der Hohle“ e. V. Löbau	79	66	13	16,5	1,4870
7	Am Humboldtweg“ e. V. Löbau	52	44	8	15,4	0,2210
8	„Waldfrieden“ e. V. Löbau	32	30	2	6,3	1,1200
9	„Am Schlachthof“ e. V. Löbau	12	10	2	16,7	0,7691
10	„Immerglück“ e. V. Löbau	52	38	14	26,9	0,9361
11	„Friedrichshain“ e. V. Löbau	41	39	2	4,9	0,3110
	Gesamt:	**583**	**440**	**143**	**20,58**	**13,902**

Tab: Kleingartenanlagen auf städtischen Grund *Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019*

Nr.	Kleingartenanlage	Parzellen		Leerstand		Fläche
		gesamt	belegt	absolut	in %	in ha
1	KGV „Immerglück“ e.V. Ebersdorf	52	38	14	26,9	1,8246
2	KGV „ Sonneneck“ e.V. Ebersdorf	11	09	2	18,2	0,191
3	KGV „Am Mühlweg“ e.V. George-witz	09	8	1	11,1	0,5893
4	Kleingarten e. V. Kittlitz I	21	21	0	0,0	3,0777
5	KGV „Abendsonne“ e.V. Löbau	44	44	0	0,0	1,392
6	KGV „An der Hohle“ e.V. Löbau	79	66	13	16,5	3,069
7	KGV „An der Katzbach“ e.V. Löbau	35	29	6	17,1	1,4479
8	KGV „An der Sternwarte“ e.V. Löbau	17	14	3	17,6	0,568
9	KGV „Grüne Oase“ e.V. Löbau	7	7	0	0,0	0,2694
10	KGV „Am Humboldtweg“ e.V. Löbau	52	42	10	19,2	1,917
11	KGV „Am Schlachthof“ e.V. Löbau	12	10	2	16,7	0,7691
12	KGV „Bergblick“ e.V. Löbau	71	53	18	25,4	2,9522
13	KGV „Bertholdanlage“ e.V. Löbau	12	10	2	16,7	0,411
14	KGV „Eigene Scholle“ e.V. Löbau	30	26	4	13,3	1,2799
15	KGV „Flösselaue“ e.V. Löbau	103	70	33	32,0	3,2863
16	KGV „Frierichshain“ Löbau e.V.	41	39	2	4,9	0,9086
17	KGV „Gartenfreude“ e.V. Löbau	29	29	0	0,0	1,2826
18	KGV „Gustav Wenzel“ e.V. Löbau	97	77	20	20,6	3,7976
19	KGV „Lauchaer Weg“ e.V. Löbau	14	08	6	42,9	0,4372
20	KGV „Morgenrot“ e.V. Löbau	70	55	15	21,4	2,3004
21	KGV „Morgensonne“ e.V. Löbau	29	27	2	6,9	0,79034
22	KGV „ Neudörfelweg“ Löbau e.V.	19	15	4	21,1	0,7404
23	KGV „Sommerlust“ e. V. Löbau	20	14	6	30,0	0,6759
24	KGV „Sonnenhain“ e.V. Löbau	77	36	41	53,2	2,4169
25	KGV „ Sonnenstein“ e.V. Löbau	37	30	7	18,9	1,7254
26	KGV „Turmblick“ e.V. Löbau	14	10	4	28,6	0,392
27	KGV „Waldfrieden“ e.V. Löbau	32	30	2	6,3	1,3414
	Gesamt:	**1034**	**817**	**217**	**21,0**	**39,85314**

Tab.: Kleingartenanlagen des Territorialverbandes

Quelle: Territorialverband Löbau der Kleingärtner e.V., Stand: 09.03.2020

Friedhöfe

In der Kernstadt Löbau befinden sich ein evangelischer und ein katholischer Friedhof. In den Ortsteilen befinden sich die Friedhöfe traditionell in Kirchennähe und in Trägerschaft der Kirchgemeinden. Eine räumliche Erweiterung der Friedhofsflächen ist nicht geplant.

1.8 SWOT-Analyse

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
- Landschaftsschutzgebiete mit hoher Bedeutung für die Erholung: - LSG „Löbauer Berg“ in Löbau (Stadtgebiet) - LSG „Oberlausitzer Bergland“ (OT Großdehsa, OT Eiserode) - LSG „Rotstein“ (OT Rosenhain)	- Immissionsbelastung durch Zunahme des innerstädtischen und Durchgangsverkehrs (Lärm, Luftbelastung)
- alternative Netze (Rad- und Fußwegenetz) sind im Ausbau; derzeit stillgelegte Flächen der Bahn als Flächen für Wiedernutzung	- Altlastenverdachtsflächen im Löbauer Stadtgebiet vorhanden; die notwendigen Sanierungsarbeiten sind noch nicht abgeschlossen
- freie Versorgungskapazitäten der Medien, z.B. für Neuansiedlungen	- ausgeräumte Agrarlandschaften aufgrund der Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion beeinträchtigen das Landschaftsbild
- Chancen zur ökologischen Aufwertung der vorhanden naturräumlichen Strukturen erwachsen aus Maßnahmen der Landschaftspflege und -entwicklung im Stadtgebiet und in den ländlichen Ortsteilen	- Pflegeaufwand für öffentliche Grünanlagen und Gemeinbedarfseinrichtungen muss personell und kostenseitig dauerhaft abgesichert sein
- die vorhandenen prägenden naturräumlichen Elemente (Wälder, Parks, Ufervegetationen an Fließgewässern, Biotope) bieten bei Schaffung der notwendigen Voraussetzungen die Chance zur Bildung von Biotop-verbünden	- Bodenbelastungen durch die Land- und Forstwirtschaft - Qualität der land- und forstwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung
- Umstellungszwänge in der Landwirtschaft aufgrund der gesellschaftlichen Veränderungen bieten Chancen zur Sanierung des Naturhaushaltes	
- Potenzial vorhanden zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien	
- Bewusstseinsbildung der Einwohner durch Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung	

1.9 Prognose und Fazit

Immissionsbelastung

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des aktuellen Trends der Schwerlastverkehr auf den Bundes- und Staatsstraßen zunehmen wird. Infolge dessen ist mit einer Erhöhung der Immissionsbelastung zu rechnen.

Hochwasser

Bedingt durch die klimatischen Veränderungen und die in den letzten Jahren gehäuft auftretenden Hochwasserereignisse, ist auch zukünftig mit Überschwemmungen zu rechnen. Die Überschwemmungsgebiete sind daher für die erforderliche Wasserrückhaltung sowie den schadlosen Abfluss des Hochwassers freizuhalten.

Erneuerbare Energien

Dem Einsatz erneuerbarer Energien kommt eine steigende Bedeutung zu. Die Ausrüstung von Gebäuden mit Solaranlagen ist sowohl für kommunale als auch für private Investoren möglich. Auch der Einsatz der Geothermie ist bei der Planung von Wohn- und Gewerbegebieten verstärkt zu berücksichtigen.

Natur- und Landschaftsschutz sowie Grün- und Freiflächen

Die Gebiete, die vornehmlich dem Natur- und Landschaftsschutz dienen, bleiben aufgrund ihres rechtlichen Schutzes in ihrer Gesamtheit erhalten.

Der demografische Wandel wirkt sich auch auf die räumlichen Strukturen aus. Eine stagnierende bis rückläufige Bevölkerung führt vordergründig zur Senkung des Nutzerdruckes auf vorhandene Freiflächen und schafft eher Entwicklungsraum für die Natur. Indirekt wirkt sich dies jedoch z. B. bei den pflegeintensiven Grünanlagen aus, da dies zu einer erhöhten Pro-Kopf Ausgabe für Pflege und Unterhalt führt. Die Kleingartenanlagen mit ihren Parzellen sind ein Teilbereich, auf den sich die demografischen Veränderungen besonders stark auswirken können. Der demografischen Entwicklung entsprechend kann es ähnlich wie im Wohnungssektor zu Auslastungsproblemen der Kleingartenanlagen kommen. Durch ein entsprechendes Monitoring (in Zusammenarbeit mit den Kleingartenvereinen) sind problematische Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Umwelt

Alle nachfolgend aufgeführten Ziele und Maßnahmen stellen den Stand der 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. Zielstellungen für einen energieeffizienten Städtebau werden zusätzlich im Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege benannt. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. **Bewahrung, Pflege bzw. Wiederherstellung eines intakten Lebensraumes für Mensch und Natur als Grundlage für Wohn- und Lebensqualität, Naherholung, Tourismus und regionale Identität**
   - Sicherung und Vernetzung der innerörtlichen Grün- und Erholungsräume
   - Begrünungsmaßnahmen der Innenstadt als Begleitgrün an Straßen
   - Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Grün- und Freiräume und damit ihr Erholungs- und Freizeitwert für die Anwohner

2. **Bewahrung des Landschaftsraumes vor einer weiteren Zersiedelung durch Minimierung der Inanspruchnahme hochwertiger Böden**
   - Nachnutzung brachliegender Siedlungsflächen
   - Nachnutzung mindergenutzter oder -bebauter Flächen
   - Entsiegelung von Flächen und Beseitigung von Altlasten

3. **Gewässer- und Hochwasserschutz**
   - Pflege, Schutz und ökologisch angepasste Entwicklung der Fließgewässer
   - Renaturierung verrohrter Bachläufe; Baumpflanzungen; Aufwertung durch Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen
   - Freihalten der Gewässerbereiche/Auen von Bebauung
   - Renaturierung von Stand- und Fließgewässern innerhalb und außerhalb der Ortslagen
   - bauliche und ökologische Maßnahmen zum Überschwemmungsschutz

4. **Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und Produktion**
   - Erhaltung optimaler Leistungs- und Nutzungsfähigkeit der Böden hinsichtlich Landwirtschaft, Bodenschutz, Klimaschutz, Erholungsfunktion und Arten- und Biotopschutz
   - Erhalt des ländlichen Charakters der Ortsteile
   - Existenzsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe
   - Aufforstung vorwiegend mit standortheimischen Gehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation

5. **Ressourcenschonender Energieeinsatz**
   - Nutzung energetischer Ressourcen durch technische Maßnahmen bei Neubau und Umbau
   - Nutzung regenerativer Energien forcieren (Photovoltaik, Erdwärme etc.)

6. Lärm- und Immissionsschutzmaßnahmen

- Vermeidung von Nutzungskonflikten bei Umnutzung oder Neubau
- Lärmschutzmaßnahmen entlang der Verkehrsstraßen

7. Natur- und Landschaftsschutz

- Verfolgung der in den Schutzgebietsverordnungen für LSG, NSG, FFH und SPA festgelegten Ziele

Maßnahmen

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Strategie-gebiet
	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig		
WGO: Umstellung von Nachtspeicherheizung auf klimaneutrales Heizmedium (Modellprojekt)	x			1	Kleinrad-meritz
WGO: Umstellung auf weitestgehend klimaneutrale Heizenergie in Kooperation mit SWL (Quartierslö-sung)	x	x		1	Löbau-Süd
WGO: Umstellung auf weitestgehend klimaneutrale Heizenergie in Kooperation mit SWL avisiert		x	x	2	Löbau-Nord
WGO: Kooperation bei Beheizung mit SWL		x		2	Kittlitz
WGO: Umstellung auf klimaneutrale Heizenergie			x	2	Lautitz
Untersuchungen von Potenzialen zur weitergehen-den Nutzung regenerativer Energien		x	x	2	Gesamtstadt
modellhafter Einsatz EE bei Pilotprojekten und kom-munalen Einrichtungen		x		2	Gesamtstadt
Weiterführung von Maßnahmen zur Altlastenbeseiti-gung	x	x	x	2	Gesamtstadt
Auenbereiche Löbauer Wasser: Renaturierung, Flä-chenentsiegelung und Schaffung von Hochwasser-retentionsräumen		x	x	3	Gesamtstadt
Flurstücksverkäufe bzw. –ankäufe durch die Stadt für u. a. Aufforstungen, private Bewirtschaftung von Forstflächen, Vernetzung von Grünräumen und Schaffung von Wegeverbindungen Stadt - Umland	x	x	x	3	Gesamtstadt
Konzept zur Freiraumgestaltung und Fortführung des Grünringes/ Begrünung der Innenstadt, u.a. weitere Flächenentsiegelungen, Baum- und Gehölzpflanzungen, Fassadenbegrünungen	x	x	x	3	Kernstadt
Erhalt, Pflege und Aufwertung des Naturlehrpfades	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

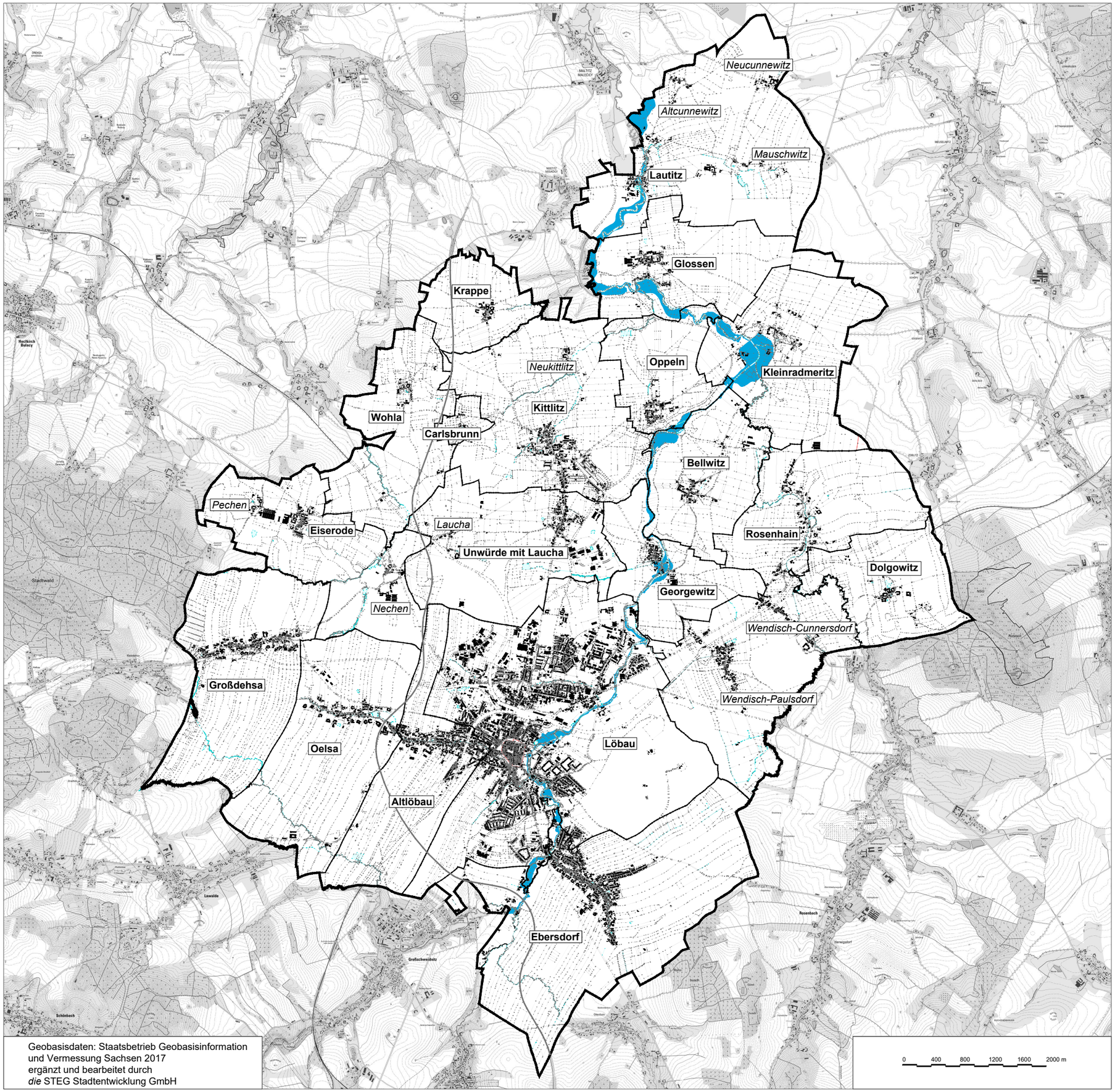
Fachteil/-konzept	**Klimaschutz und Umwelt**				
Nr.	**Kernaussage**	**Folgen/Auswirkungen Beschreibung**	**anderes betroffenes Fachkonzept**		
1	weitere Verbesserung der Umweltbedingungen und Stärkung des Umweltbewusstseins sowie Immissionsschutzmaßnahmen	Minimierung der Schadstoff- und Lärmbelastungen des Straßenverkehrs; Förderung ökologischer Maßnahmen und erneuerbarer Energieträger; naturbezogene Erholung durch Ausbau von Wander- und Radwegen; Schaffung von Netzwerken	≈	▪ Städtebau ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr	▪ Wohnen ▪ Kultur und Sport
2	Innen- vor Außenentwicklung	Vermeidung einer weiteren Zersiedelung; Nachnutzung von brachliegenden oder mindergenutzten Flächen	≈	▪ Städtebau ▪ Verkehr	▪ Wohnen
3	bauliche und ökologische Maßnahmen zum Überschwemmungs- und Katastrophenschutz	vorbeugende Sicherungsmaßnahmen für die Siedlungsbereiche vor möglichen Schäden durch Überschwemmungen und Stürme; Freihaltung von Gewässerrandbereichen von Bebauung	≈	▪ Städtebau ▪ Wohnen	▪ Wirtschaft ▪ Finanzen
4	Ausbau und Sicherung der Energieversorgung mit dem Fokus auf erneuerbare Energien	schrittweise Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien und Erhöhung der Effizienz; Minimierung des Grades der Umweltbelastungen und des CO_2-Ausstoßes	≈	▪ Wirtschaft	▪ Wohnen
5	Natur- und Landschaftsschutz	Erhalt der Grünflächen als Erholungsraum; nachhaltige Entwicklung der Siedlungsflächen; Sicherung von Biotopen; Schaffung/Neuanlage natürlicher Elemente	≈	▪ Städtebau ▪ Wirtschaft	▪ Wohnen ▪ Kultur und Sport

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Anlagenübersicht

- *Übersichtskarte: Hochwassergefährdete Bereiche*
- *Übersichtskarte: Schutzgebiete*



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

Hochwassergefährdete Bereiche

Stadtgrenze Löbau

Eiserode — Gemarkung

Nechen — Ortsteil

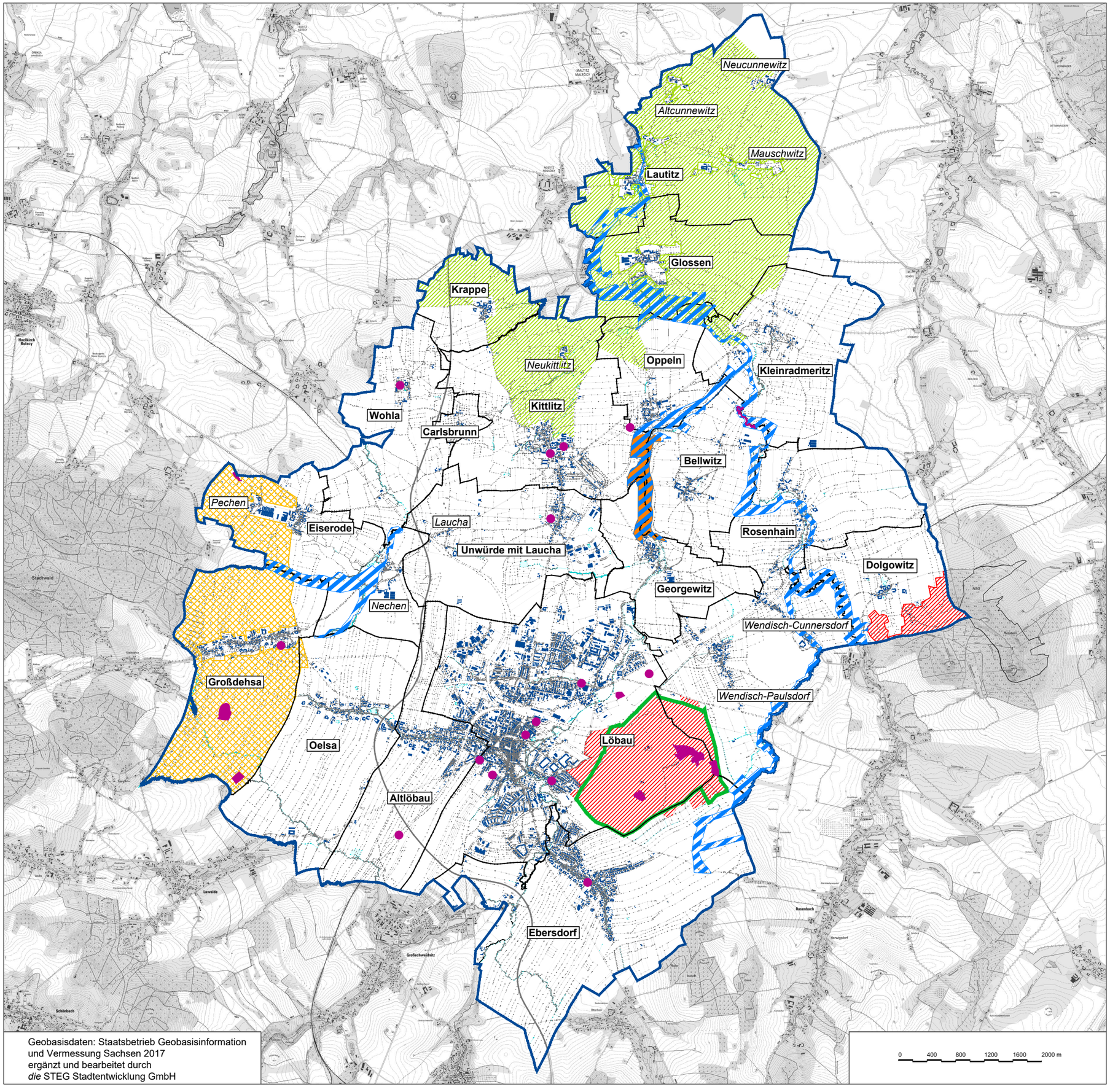
festgelegtes Überschwemmungsgebiet nach HQ 100

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	12.03.2020 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



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

Schutzgebiete

- Stadtgrenze Löbau
- Eiserode — Gemarkung
- Nechen — Ortsteil
- LSG Oberlausitzer Bergland
- LSG Löbauer Berg
- FFH Basalt- und Phonolithkuppen der östlichen Oberlausitz
- FFH Täler um Weißenberg
- SPA Feldgebiete in der östlichen Oberlausitz
- NSG Georgewitzer Skala
- Flächen- I Naturdenkmale — WRK

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	20.12.2019 Behrens/Gillis
1. Änd.	27.01.2019 Behrens/Gillis
2. Änd.	

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

4.6 Kultur und Sport

Inhaltsverzeichnis

1 Bestandsanalyse 2

1.1 Kultureinrichtungen 3
1.2 Kunst- und Kulturvereine 4
1.3 Jugendeinrichtungen 5
1.4 Kirchliche Einrichtungen 5
1.5 Sport- und Freizeiteinrichtungen 6
1.6 Ortschaftszentren 9
1.7 Vereine 10
1.8 SWOT-Analyse 15
1.9 Prognose und Fazit 16

2 Konzeption 17

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Kultur und Sport 17
2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte 19

3 Anlagen 20

1 Bestandsanalyse

Die reiche Kulturgeschichte der Oberlausitz mit ihren zahlreichen Zeugnissen und Bezügen zur tschechischen und polnischen Nachbarschaft spiegelt sich in Löbau in vielfältigen Traditionen wider. Löbau war und ist Konventort des Sechsstädtebundes gemeinsam mit den Städten Kamenz, Bautzen, Zittau, Görlitz und Luban in Polen.

Löbau verfügt über ein breites Angebot an Kultur- und Sporteinrichtungen in der Kernstadt sowie in den Stadtteilen, die eine gute bis sehr gute Auslastung haben. Viele Einrichtungen sind jedoch sanierungsbedürftig.

Eine besondere Bedeutung erlangte die Stadt Löbau als Ausrichter der **6. Sächsischen Landesgartenschau 2012**. Die Brachflächen der ehemaligen Zuckerfabrik Löbau sowie des industriell genutzten Talraumes des Löbauer Wassers wurden zum Landesgartenschaugelände ausgebaut. Auf einer Gesamtfläche von ca. 20 Hektar wurde ein dauerhaft grüner Erholungs- und Erlebnisbereich geschaffen. Unter dem Motto „Auf kurzem Weg ins Grüne“ vermarktete die Landesgartenschau gGmbH sowie die Stadt Löbau das entstandene Gartenschaugelände. Vom 28. April 2012 bis zum 14. Oktober 2012 wurden über 480.000 Besucher bei der 6. Sächsischen Landesgartenschau in der Stadt begrüßt.

Nach der Landesgartenschau sah das Nutzungskonzept vor, ein modernes Veranstaltungszentrum mit der größten Veranstaltungshalle zwischen Dresden und Breslau, im Landkreis Görlitz und darüber hinaus zu etablieren. Es vollzog sich eine Entwicklung vom Industriestandort zum modernen **Veranstaltungszentrum „m&V Messe- und Veranstaltungspark Löbau“**, in dem heute jährlich etwa 100 Veranstaltungen von Ausstellungen über Konzerte bis hin zu Messen in der Messe- und Veranstaltungshalle sowie der Blumenhalle stattfinden.

Messe- und Veranstaltungspark Löbau
Quelle Foto: die STEG

Hervorzuheben ist des Weiteren die **Johanniskirche als multifunktional genutztes Kulturzentrum** der Stadt.

Auch die in den 90er-Jahren sanierte und der Öffentlichkeit zugänglich gemachte **Fabrikantenvilla „Haus Schminke“** des Architekten Hans Scharoun als international bedeutendes Bauwerk der Moderne ist überregional bekannt und ein touristisches Ziel.

Kulturzentrum Johanniskirche
Quelle Foto: die STEG

Haus Schminke

Ebenso der gusseiserne **Aussichtsturm auf dem Löbauer Berg**, der 1993 - 1994 komplett saniert wurde. Auf dem Löbauer Berg sind Reste eines Burgwalls mit einer Fläche von 5 ha als Zeugnis slawischer Besiedelung erhalten. Bereits in der Bronzezeit ist der Gipfelbereich von Menschen genutzt worden. Im Innern der Wallanlage fand man neben Wohnpodesten auch prähistorische Werkzeuge, Schmuck sowie Keramik und Bronzegegenstände.

1.1 Kultureinrichtungen

Folgende kulturelle Einrichtungen bereichern das Kulturleben in der Großen Kreisstadt Löbau und in den Ortsteilen:

Nr	**Einrichtung** (Name + Anschrift)	**Kapazität/ Besucherzahlen** (jährlich)	**Auslastung**	**Bauzustand/ Sonstiges**	**Eigentümer/ Träger**
01	m&V Messe- und Veranstaltungspark Löbau	jährlich ca. 100 Veranstaltungen mit über 150.000 Besuchern	k. A.	sehr gut	Betreiber: Wohnungsverwaltung und Bau GmbH Löbau, Abteilung Messe- & Veranstaltungspark
02	Kulturzentrum Johanniskirche Johannisplatz 6/8 02708 Löbau	Platz für 200 Besucher, ca. 9.000 Besucher im Jahr	k. A.	gut	Stadt Löbau
03	Haus Schminke Kirschallee 1b 02708 Löbau	Zahlen für 2019: 8.767 Besucher/ 563 Übernachtungen	k. A.	gut	Stiftung Haus Schminke
04	Kreismusikschule „Dreiländereck“ Löbau-Zittau Johannisplatz 4 02708 Löbau	1.450 Musikschüler	k. A.	sehr gut	Kultur- und Weiterbildungs- GmbH des Landkreises Löbau-Zittau
05	Stadtmuseum Löbau Johannisstraße 3-5 02708 Löbau	Platz für ca. 100 Besucher, ca. 5.000 Besucher pro Jahr	Ausstellung 100 %	sanierungsbedürftig	Stadt Löbau
06	Galerie Arkadenhof Rittergasse 10 02708 Löbau	Platz für ca. 60 Besucher	Ausstellung 100 %	stark sanierungsbedürftig	Stadt Löbau (Betreiber Oberlausitzer Kunstverein)

Nr	Einrichtung (Name + Anschrift)	Kapazität/ Besucherzahlen (jährlich)	Auslastung	Bauzustand/ Sonstiges	Eigentümer/ Träger
07	Kulturquartier Wilhelm-Leuschner-Platz 5 02708 Löbau	Platz für ca. 100 Besucher, ca. 1.000 Besucher pro Jahr	Ausstellung 100 %	sanierungs-bedürftig	Eigentümer: privat Betreiber: Verein der Freunde und Förderer kreativer Künste
08	Bauspielhaus Hartmannstraße 4 02708 Löbau	Platz für ca. 50 Besucher, ca.500 Besucher pro Jahr	Ausstellung 100 %	sanierungs-bedürftig	Stadt Löbau
09	Stadtbibliothek Löbau Bankgässchen 02708 Löbau	Entleihe: 88.838	Benutzer: 21.829	vollsaniert	KuWeit
10	Stadtarchiv Löbau Johannisstraße 1 A 02708 Löbau	2.000 Besucher	700 Forschungen	sehr guter Zustand	Stadt Löbau

Quelle: Stadtverwaltung Löbau 2020; https://www.loebau.de/freizeit-und-tourismus/ 2019

1.2 Kunst- und Kulturvereine

In Löbau und den Ortsteilen engagieren sich Vereine für kulturelle Zwecke. Nachfolgend sind alle Vereine aufgeführt, die zum kulturellen Leben in der Großen Kreisstadt beitragen.

Nr.	Vereinsname	Beschreibung/Sonstiges
01	Ebersdorfer Kultur-und Heimatverein	Betreiber des Kulturheimes Ebersdorf - Gestaltung eines zentralen Mittelpunktes im Ortsteil
02	Faschingsklub Kittlitz	Durchführung von karnevalistischen Veranstaltungen und Ausgestaltung bzw. Mitwirkung von Festen und Feiern
03	Festverein Lautitz 99 e.V.	Ausgestaltung Ortsteilfest
04	Heimat- und Schlossverein Kittlitz e.V.	Betreiber des Kittlitzer Schlosses Durchführung und Selbstorganisation von Veranstaltungen im Schloss Kittlitz
05	Karnevalsclub Löbau e.V.	Durchführung von karnevalistischen Veranstaltungen und Ausgestaltung bzw. Mitwirkung bei Festen und Feiern
06	Jugendklub „Klinik“ e.V.	Durchführung von regelmäßigen Jugendkonzerten mit Live-Nachwuchsbands
07	Rosenhainer Kleeblatt e.V.	Organisation von Ortsteilfesten
08	Kultur- und Sportverein Georgewitz	Organisation von Veranstaltungen im Kulturraum Georgewitz Betreiber des Kulturheimes
09	Ebersdorfer Freizeitverein e.V.	Betreiber des Kulturheimes Ebersdorf - Gestaltung eines zentralen Mittelpunktes im Ortsteil
10	Festverein Lautitz 99 e.V.	Ausgestaltung Ortsteilfest
11	Museums- und Geschichtsverein e.V.	Mithilfe bei der Organisation von Ausstellungen im Sechsstädtebund- und Handwerkermuseum
12	Oberlausitzer Kunstverein	Betreiber der Galerie Arkadenhof – regelmäßige Ausstellungen

Nr.	Vereinsname	Beschreibung/Sonstiges
13	Verein „Kreative e.V.“ (Verein der Freunde und Förderer kreativer Künste)	Betreibung des Kulturquartiers Leuschnerplatz mit regelmäßigen Ausstellungen und Konzerten
14	Kulturlichtung Honigbrunnen e.V.	Veranstaltungen am Berg (Honigbrunnen)
15	Werbeverein e.V.	Organisation und Durchführung von Höhepunkten und Veranstaltungen im Stadtzentrum zur Belebung der Innenstadt

Quelle: Stadtverwaltung Löbau / https://www.loebau.de/freizeit-und-tourismus/vereine/vereinsuebersicht/ 2019

1.3 Jugendeinrichtungen

Den Kindern und Jugendlichen in Löbau sowie in den Ortsteilen stehen folgende Einrichtungen zur Verfügung:

Nr.	Einrichtung (Name + Anschrift)	Kapazitätsmerkmale	Bauzustand	Eigentümer/ Träger
01	CJD Jugendbegegnungs-stätte Mozartstraße 1 02708 Löbau	Räumlichkeiten für ca. 80 Personen	sanierungsbe-dürftig	Eigentümer: Stadt Löbau Betreiber: CJD Sachsen
02	CVJM Martin-Luther Straße 5 02708 Löbau	Räumlichkeiten für ca. 100 Personen zzgl. Klub und Billardraum	in Sanierung	Eigentümer und Betreiber: Christlicher Verein Junger Menschen e.V.
03	Jugendclub Kittlitz e.V Löbauer Straße 7b 02708 Löbau	keine Angabe	keine Angabe	Eigentümer: Stadt Löbau Betreiber: Jugendclub Kittlitz e.V.
04	Jugendklub Klinik e.V Mozartstraße 2 02708 Löbau	keine Angabe	saniert	Eigentümer: Stadt Löbau Betreiber: Jugendklub Klinik e. V.

Quelle: Stadtverwaltung Löbau / https://www.loebau.de/freizeit-und-tourismus/vereine/vereinsuebersicht/ 2019

2018-2019 wurde die ehemalige Kaufhalle Löbau zum Jugendbegegnungszentrum umgebaut und umgenutzt.

1.4 Kirchliche Einrichtungen

Nachfolgend sind die Kirchen aufgelistet. 24 % der Einwohner von Löbau sind der Evangelischen Kirche zugehörig und 3,7 % der Römisch-katholischen Kirche. 69,6 % sind ohne Zugehörigkeit zu einer öffentlich-rechtlichen Religionsgesellschaft *(Quelle: Zensus 2011, Gebietsstand: 1. Januar 2014)*.

In Löbau gibt es eine evangelisch-lutherische Kirchgemeinde, eine römisch-katholische und die Evangelisch-Freikirchliche Pfingstgemeinde Elim.

Evangelische-lutherische Kirchgemeinde	Römisch-Katholische Kirchgemeinde
Pfarramt Johannisplatz 1-3, 02708 Löbau	Pfarramt August-Bebel-Straße 6, 02708 Löbau
Nikolaikirche Johannisplatz 1-3, 02708 Löbau	Kirche Mariä Namen August-Bebel-Straße 6, 02708 Löbau
Heilig-Geist-Kirche Äußere Zittauer Str. 31, 02708 Löbau	**Evangelisch-Freikirchliche Pfingstgemeinde Elim**
Trinitatis-Kirche Weißenberger Landstraße 8, 02708 Löbau OT Kittlitz	Kirchgemeinde Elim und Haus Bethanien Handwerkerstraße 17, 02708 Löbau

Quelle: Stadtverwaltung Löbau / https://www.loebau.de/kirchgemeinden/löbaus-kirchgemeinden// 2019

Im Zuge des demografischen Wandels haben auch die Kirchen mit rückläufigen Gottesdienstbesuchern und Kirchenaustritten zu leben. Um die Kirche als einen Mittelpunkt des Gemeindelebens zu erhalten, sind auch hier Anpassungsmaßnahmen und Erweiterung von Angeboten erforderlich.

1.5 Sport- und Freizeiteinrichtungen

In Löbau sind eine Reihe von Sport- und Freizeiteinrichtungen vorhanden. Das Angebot ist relativ gut und breit aufgestellt, teilweise besteht ein hoher Sanierungsbedarf.

Sport- und Turnhallen

Die vorhandenen Hallen sind alle saniert bzw. in einem guten Zustand. Turn- und Sporthallen gibt es ausschließlich in der Stadt Löbau:

Nr.	Einrichtung	Baujahr/ Bauzustand	Kapazität/ Auslas-tung	Eigentümer
01	Sporthalle „Am Löbauer Berg“, Mozartstraße 5 A, 02708 Löbau	vollsaniert	100 %	Stadt Löbau
02	Sporthalle „Heinrich-Pestalozzi“, Pestalozzistraße 17, 02708 Löbau	vollsaniert	100 %	Stadt Löbau
03	Sporthalle Gymnasium Löbau, Pestalozzistraße 21, 02708 Löbau	vollsaniert	100 %	Landkreis Görlitz
04	Sporthalle BSZ Löbau, Georgewitzer Straße, 02708 Löbau	vollsaniert	100 %	Landkreis Görlitz
05	Jahnturnhalle, Alexander-von-Humboldt-Str. 8, 02708 Löbau	gut	100 %	Landkreis Görlitz
06	Sporthalle Rosenhain, Am Rosenhain 27	vollsaniert	k. A.	Stadt Löbau

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

Sportfreianlagen/Sportplätze

Sportplätze gibt es in Löbau sowie im Ortsteil Kittlitz. Ein Großteil der Sportplätze ist stark sanierungsbedürftig.

Nr.	Einrichtung	Baujahr/ Bauzustand	Kapazität/ Auslastung	Eigentümer
01	Löbauer Stadion Stadionweg, 02708 Löbau	stark sanierungsbedürftig		Stadt Löbau Nutzer: SC Großschweidnitz-Löbau
02	Sportplatz Georgewitzer Straße, 02708 Löbau	stark sanierungsbedürftig		Landkreis Görlitz
03	Sportplatz Horken Horken 2, OT Kittlitz, 02708 Löbau	stark sanierungsbedürftig		Stadt Löbau Betreiber: SV Horken Kittlitz
04	Schießanlage Georgewitzer Straße 25, 02708 Löbau	gut		Schützengesellschaft Löbau
05	Sportplatz Lautitz Cunnewitzer Straße 7, 02708 Löbau			

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

Stadion Löbau
Quelle Foto: die STEG

Sportplatz Horken, Kittlitz

Weitere Sporteinrichtungen

Zusätzlich gibt es weitere Sporteinrichtungen in der großen Kreisstadt:

Nr.	Einrichtung	Baujahr/ Bauzustand	Kapazität/ Auslastung	Eigentümer
01	Kegelsportanlage An der Kegelbahn 1, 02708 Löbau	gut		Kegelsportverein Löbau
02	Bowlingbahn Löbau Karl-Liebknecht-Straße 18, 02708 Löbau	k. A.	k. A.	privat
03	Tennishalle Löbau Georgewitzer Straße 35, 02708 Löbau	k. A.	k. A.	privat
04	Kartbahn Dietrich-Bonhoeffer-Straße 7, 02708 Löbau	k. A.	k. A.	privat

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

Herrmannbad Löbau

Im Juli 1906 wurde das Herrmannbad eröffnet und galt als eines der modernsten Freibäder Sachsens. Das Bad hatte eine zweimonatige Saisonverlängerung durch die Wassererwärmung mit Kondens- und Kühlwasser aus der Bergquellbrauerei. Der Name des Bades stammt von Emil Bruno Herrmann, welcher einen großen Teil zur Finanzierung beitrug.

Das Bad befindet sich in der Nähe des Stadions und des Wohngebietes Löbau-Ost. Die letzte vollständige Sanierung fand 2011 statt. Als weiteres Freizeitangebot befinden sich Spielplatz und Beachvolleyballplätze auf dem Freibadgelände.

Herrmannbad Löbau
Quelle Foto: die STEG

Öffentliche Spielplätze

Spielplätze weisen gegenüber allgemeinen Sportflächen eine hohe Entfernungsempfindlichkeit der Nutzer auf. Ziel der Großen Kreisstadt ist die dauerhafte Bereitstellung von öffentlichen Spielplätzen und eine möglichst gleichmäßige Verteilung dieser im Gebiet der Stadt. Weitere Sanierungsmaßnahmen sind nicht geplant, nur laufende Unterhaltungsmaßnahmen.

Stadt-/Ortsteil	Bezeichnung/Standort
Löbau	Am Rosengarten
Löbau	Ziegenwiese
Löbau	Am Keglerheim
Löbau	Am Luftbad
Löbau	Landesgartenschau 2x
OT Ebersdorf	Ebersdorf Sportplatz
OT Großdehsa	An der Feuerwehr
OT Kittlitz	Kittlitz Niederdorf
OT Kittlitz	im Schlosspark
OT Lautitz	Lautitz
OT Oelsa	Oelsa
OT Rosenhain	Rosenhain

Öffentliche Spielplätze Dritter	
Löbau	Georgewitzer Straße (Landkreis)
Löbau	Süd 1, Süd 2, Ost

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2020

Spielplätze (Auswahl):

Am Rosengarten, Löbau

Im Schlosspark im OT Kittlitz,

Spielplatz im OT Rosenhain

Quelle Foto: die STEG

1.6 Ortschaftszentren

Gerade in den ländlichen Ortsteilen stellen Ortschaftszentren einen wichtigen Ankerpunkt für das kulturelle Leben/Vereinsleben im Ort dar. Die von der Stadt zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten sind alle saniert und werden für vielfältige Veranstaltungen sowie von verschiedenen Vereinen genutzt.

In der Stadt Löbau gibt es folgende Ortschaftszentren:

Nr.	Einrichtung	Baujahr/ Bauzustand	Kapazität/ Auslastung	Eigentümer
01	Ortschaftszentrum Ebersdorf OT Ebersdorf, Am Sportplatz 16, 02708 Löbau	Umbau Scheune 2009 - 2012	k. A.	Stadt Löbau
02	Ortschaftszentrum Rosenhain OT Rosenhain, Am Rosenhain 27, 02708 Löbau	Sanierung Sporthalle 2013 - 2014	k. A.	Stadt Löbau
03	Ortschaftszentrum Großdehsa OT Großdehsa, Bahnhofsweg 1, 02708 Löbau	Sanierung 2005	k. A.	Stadt Löbau
04	Ortschaftszentrum Schloss Kittlitz OT Kittlitz, Ringstraße 1, 02708 Löbau	Sanierung 2007 - 2013	k. A.	Stadt Löbau

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2020

Ortschaftszentren (Auswahl):

Rosenhain

Großdehsa

Ebersdorf

Quelle Foto: die STEG

1.7 Vereine

In Löbau sind insgesamt 152 eingetragene Vereine tätig, davon sind u.a. 16 Kunstvereine, 38 Sportvereine, 58 Sozial- oder sonstige Vereine sowie 29 Kleingartenvereine. Dem ehrenamtlichen Engagement der Bürger kommt in Löbau eine sehr große Bedeutung zu.

Es existieren Berufsfördervereine, Fördervereine, Freizeit- und Jugendvereine, Soziokulturelle Vereine, Gartenvereine, Hilfsorganisationen, Kunstvereine und Vereine für Musik, Tanz und Chor, Naturvereine und sonstige Sportvereine sowie Betreuungsvereine.

Der überregional tätige Verein „Ostsächsische Eisenbahnfreunde e.V.“, der sich mit Erhalt und Pflege original erhaltender Anlagen der Bahn und den historischen Dampfeisenbahnen als Zeugnisse der Lausitzer Industriekultur beschäftigt und vielfältige Angebote und Aktionen bereit hält, ist fester Bestandteil des kulturellen Lebens der Stadt und der Region. Im Bereich der Güterbahnanlage existieren ein Maschinenhaus, Stellwerk und Lokschuppen in ihrer historischen Form, sie sind überregional bedeutsam, gelten in Fachkreisen als Rarität und stellen für Löbau ein Alleinstellungsmerkmal dar. Im historischen Lokschuppen ist ein Eisenbahnmuseum eingerichtet.

In den folgenden Tabellen sind die einzelnen Vereine aufgeführt. Es handelt sich jedoch um keine abschließende Darstellung, ein Anspruch auf Vollständigkeit besteht nicht.

Sportvereine

In der Großen Kreisstadt engagieren sich 38 Sportvereine unterschiedlicher Größe.

Nr.	Vereinsname	Beschreibung
01	Alfa-Romeo-Club "Rosenhain" e.V.	Motorsport
02	Biker- und Skater-Club Oberlausitz e.V.	Sport und Freizeit
03	Bund der Militär- und Polizeischützen e.V.	Schießleistungsgruppe
04	FIAT Club Oberlausitz e.V.	Motorsport
05	Gesundheitssport Löbau e.V.	Sport und Gesundheit
06	GSC 99 e.V. Volleyball	Volleyball
07	Karate Do Oppeln e.V.	Karate

Nr.	Vereinsname	Beschreibung
08	Keglerverein Löbau e.V.	Kegeln
09	Kultur- und Sportverein Georgewitz e.V.	Sport und Kultur; Belebung des Dorfzentrums Kulturraum
10	Langer-Motorsport e.V.	Motorsport
11	Löbauer Anglerverein "Oberlausitz" e.V.	Anglersport
12	Löbauer Schachverein e.V.	Turnierschach
13	Löbauer Turn-und Sportverein e.V. | Handball	Handball
14	Löbauer Turn-und Sportverein e.V. | Turnen	Turnen, Gymnastik
15	MC Rotstein-Adler e.V.	Motorsport
16	Motorsportclub Löbau e.V.	Motorsport
17	Oberlausitzer Sportclub Löbau e.V.	Kampfsport, Gymnastik, Volleyball, Billard, Schwimmen
18	Oberlausitzer Sportclub Löbau e.V. | Abt. Leichtathletik	Sport und Gesundheit
19	Pferdesportgemeinschaft Löbau-Zittau e.V.	Pferdesport
20	Polizeisportverein Löbau	Volleyball, Karate
21	Privilegierte Schützengesellschaft zu Löbau e.V.	Schießsport
22	PSV Löbau e.V. Sektion Karate	Karate
23	Radsportverein Löbau e.V.	Radsport
24	Rehabilitationssportverein 06 Löbau e.V.	Sport und Gesundheit
25	SC Großschweidnitz-Löbau e.V. | Fußball	Fußball
26	SC Großschweidnitz-Löbau e.V. | Kegeln	Kegeln
27	Sportschützenkreis 7 „Oberlausitz/Niederschlesien e.V."	Schießsport
28	SV Empor Löbau e.V. (Faustball)	Faustball
29	SV Empor Löbau e.V. (Volleyball)	Volleyball und Gesundheitssport
30	SV Horken Kittlitz e.V.	Fußball, Rugby, Tischtennis, Gymnastik
31	SV Lautitz 96	Fußball
32	SV Lok Löbau e.V. (Radball)	Radball
33	Tanzsportverein Löbau e.V.	Tanzsport
34	TSG Lawalde e.V.	Sport und Gesundheit
35	TSG Oelsa e.V.	Gymnastik, Fußball
36	TSG Rosenhain e.V.	Gymnastik
37	WSG „Am Trommlerbusch“	Volleyball
38	WSG Löbau-Ost e.V.	Gymnastik, Tischtennis, Volleyball, Federball, Handball

Quelle: https://www.loebau.de/freizeit-und-tourismus/vereine/vereinsübersicht/ Stand: 31.12.2019

Feuerwehrvereine

Für die Belange der Feuerwehr engagieren sich 3 Fördervereine.

Nr.	Vereinsname	Schwerpunktthemen/ Sonstiges
01	Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Löbau, Ortswehr Ebersdorf e.V.	Förderverein Feuerwehr
02	Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Löbau, Ortswehr Großdehsa e.V.	Förderverein Feuerwehr
03	Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr, Ortswehr Löbau e.V.	Förderverein Feuerwehr

Quelle: https://www.loebau.de/freizeit-und-tourismus/vereine/vereinsübersicht/ Stand: 31.12.2019

Musikvereine

4 Vereine fördern die musikalische Ausbildung und Freizeitgestaltung auf dem Gebiet Musik und Tanz in Löbau. Hervorzuheben ist der Musikverein „Löbauer-Berg-Musikanten" e.V., der mit seinem Blasorchester und Jugendblasorchester die musikalische Umrahmung bei Stadt- und Dorffesten, Vereins- und Familienfeiern, Festumzügen und Firmenjubiläen bietet.

Nr.	Vereinsname	Schwerpunktthemen/ Sonstiges
01	Chor der Stadt Löbau e.V.	Chorarbeit, Durchführung und Mitwirkung bei Konzerten
02	Freunde der Kreismusikschule Dreiländereck e.V.	Förderverein Talente- und Nachwuchsförderung auf musikalischem Gebiet
03	Musikverein „Löbauer-Berg-Musikanten" e.V.	Blasmusik, Durchführung und Mitwirkung bei Veranstaltungen, Förderung des musikalischen Nachwuchses und Tanz
04	Singegemeinschaft Kittlitz e.V.	Chorarbeit

Quelle: https://www.loebau.de/freizeit-und-tourismus/vereine/vereinsübersicht/ Stand: 31.12.2019

Sozial- und sonstige Vereine

In Löbau engagieren sich die Bürger des Weiteren in einer Vielzahl an sozialen und sonstigen Vereinen, insgesamt sind es 58.

Nr.	Vereinsname	Schwerpunktthemen/ Sonstiges
01	Altstadtverein Löbau e.V.	Heimat und Kultur
02	Am Bubenik - Großdehsa e.V.	Heimat und Kultur
03	Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) Ortsverband Löbau e.V.	Soziales
04	Arbeiterwohlfahrt KV Oberlausitz e.V.	Soziales
05	Arbeitslosenkreisverband Löbau-Zittau e.V.	Soziales
06	Bauernverband Oberlausitz e.V.	Garten und Natur

Nr.	Vereinsname	Schwerpunktthemen/ Sonstiges
07	Bellwitz 1312 e.V.	Heimat und Kultur
08	Bürgerverein - Marschnerstraße zu Löbau e.V.	Heimat und Kultur
09	Der Hausschlachtverein e.V.	Heimat und Kultur
10	Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft Ortsgruppe Löbau e.V.	Soziales
11	Deutscher Frauenring Familien- und Seniorenzentrum Kittlitz e.V.	Soziales
12	Deutscher Kinderschutzbund Ortsverband Löbau e.V.	Soziales
13	Deutscher Teckelklub 1888 e.V.	Tiere
14	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Löbau e.V.	Soziales
15	Diakonie Löbau e.V.	Soziales
16	Die Partysahnen e.V.	Freizeit
17	Dorf- und Freizeitclub Wohla e.V.	Heimat und Kultur
18	Dorfverein Oelsa e.V.	Heimat und Kultur
19	Freizeitklub Löbau	Psychosozialer Treff für Menschen m. Behinderung
20	Fremdenverkehrsverein Löbau e.V.	Förderverein
21	Förderverein "Robert Oettel" e.V.	Förderverein Tiere
22	Förderverein der evang.-diakon. Grundschule und der Schule für Geistig Behinderte Löbau e.V.	Förderverein Bildung
23	Förderverein Grundschule und Hort Kittlitz e.V.	Förderverein Bildung
24	Förderverein Haus Schminke in Löbau e.V.	Förderverein Kultur
25	Förderverein Rehaklinik Löbau e.V.	Förderverein Soziales
26	Garnison-Löbau e.V.	Heimat und Kultur
27	Gemeinnützige Forschungsgesellschaft für dezentrale Energiesysteme e.V.	Beruf und Gewerbe
28	Gemeinnütziger Bürgerverein "Am Berg" Löbau e.V.	Heimat und Kultur
29	Gründernetzwerk Neugeister e.V.	Beruf und Gewerbe
30	Haus Schminke e.V.	Heimat und Kultur
31	Heimatverein Kleinradmeritz e.V.	Heimat und Kultur
32	Imkerverein Löbau und Umgebung e.V.	Garten und Natur
33	Kinderhaus "Dreikäsehoch" e.V.	Betreuung
34	Konvent'a e.V.	Beruf und Gewerbe
35	Kreativ PLUS - Zentrum für Kommunikation, Bildung und Kreativität Löbau und Umgebung e.V.	Bildung und Freizeit
36	Kreisfachverband Rassegeflügel Löbau e.V.	Tiere
37	Landvolk Oberlausitz e.V.	Heimat und Kultur

Nr.	Vereinsname	Schwerpunktthemen/ Sonstiges
38	Lebenshilfe Löbau e.V.	Soziales
39	Lions-Förderverein Löbau e.V.	Förderverein Kultur, Bildung, Soziales
40	Ländliche Erwachsenbildung Region Oberlausitz e.V.	Bildung und Betreuung
41	LÖBAULEBT e.V.	Freizeit
42	Naturfreunde Deutschlands, Ortsgruppe Löbau e.V.	Freizeit
43	Neuer Stern e.V.	Soziales
44	Oberlausitz-neue-Heimat e.V.	Heimat und Kultur
45	Oberlausitzer Familienhilfswerk e.V.	Soziales
46	Oberlausitzer Tourismusförderverein Napoleonzeit 1813 e.V.	Förderverein Tourismus
47	Oberlausitzer Wirtestammtisch e.V.	Beruf und Gewerbe
48	Ostsächsische Eisenbahnfreunde e.V.	Freizeit
49	Ostsächsischer Förderverein für Aus- und Fortbildung e.V.	Förderverein Bildung
50	Radioclub Löbau e.V.	Freizeit
51	Rassegeflügelzüchterverein Löbau und Umgebung e.V.	Tiere
52	Reiseverband Löbau-Oberlausitz e.V.	Brieftaubensport
53	Rumänienhilfe Löbau e.V.	Soziales
54	Tierschutzverein Löbau-Zittau e.V.	Tiere
55	Traditionsverein Unwürde e.V.	Heimat und Kultur
56	Tschernobylhilfe Löbau e.V.	Soziales
57	Verein zur Förderung der Grundschule "Am Löbauer Berg" e.V.	Förderverein Bildung
58	Verein zur Förderung der Pestalozzi-Oberschule Löbau e.V.	Förderverein Bildung

Quelle: https://www.loebau.de/freizeit-und-tourismus/vereine/vereinsübersicht/ Stand: 31.12.2019

Kleingartenvereine

Im Besonderen auch die Kleingartenanlagen leisten einen beachtlichen Beitrag zur Ausgestaltung der Freizeit- und Erholungsfunktion sowie Natur und Umwelt. In Löbau sind die Kleingärtner in insgesamt 38 Vereinen organisiert (siehe hierzu FK 5, S. 18f.).

1.8 SWOT-Analyse

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
- architektonisch wertvolle Einzelobjekte von überregionaler Bedeutung in der Stadt und im Umland vorhanden (Haus Schminke, Kulturzentrum Johanniskirche, Löbauer Berg mit Gusseisernem Turm, Landesgartenschaugelände..)	- teilweise Ausstattungs- und Angebotsdefizite (z. B. Kino) sowie fehlende alterspezifische Freizeitangebote, vor allem auch in den ländlichen Ortsteilen
- Oberlausitzer Kunstvereins als fester Bestandteil des Löbauer Kulturlebens	- Investitionsbedarf aufgrund sanierungsbedürftigem Bauzustand und unzureichendem Ausstattungsniveau bei Schulsporthallen, Freizeiteinrichtungen und der Stadionanlage
- Stadion und Badbereich am Löbauer Wasser und Sportbereich Georgewitzer Straße bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten	- unzureichende Erschließung des touristisch markanten Treffpunktes überregionaler Wanderwege am Löbauer Berg (Europawanderweg Ostsee-Alpen, Wanderweg der Deutschen Einheit, Fernwanderweg Greiz-Görlitz) und ein unzureichendes nicht vernetztes System an Radwegen
- gute Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit	- demografische Veränderungen machen eine Anpassung der Einrichtungen erforderlich
- die identitätsstiftende historische Altstadt mit der hohen Konzentration von stadtbildprägenden Baudenkmalen bietet Chancen und Entwicklungsmöglichkeiten auf kulturellem Gebiet	- Finanzierungsrisiko bei der Neuschaffung kultureller Angebote
- Vernetzung der vorhandenen kulturellen und Sporteinrichtungen für Synergieeffekte	
- Öffnung der Einrichtungen für größere Einzugsbereiche mit dem Ziel, die positive Wahrnehmung der Stadt zu stärken	

1.9 Prognose und Fazit

Kultur und Sport nehmen in der Stadt Löbau und in den ländlichen Stadtteilen einen bedeutenden Stellenwert ein. Viele Bürger engagieren sich ehrenamtlich im Vereinswesen, besonders auch auf sozialem und kulturellem Gebiet.

Die Vereine sind über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Teilweise besteht bei den Kultur- und Sportanlagen und Gebäuden Sanierungsbedarf.

In Löbau einschließlich Kittlitz sind vier sehr aktive und gut frequentierte Jugendklubs tätig.

Eine Vernetzung der Jugendangebote erfolgt über die Arbeitsgruppe Sozialraum des Landkreises, die seit vielen Jahren aktiv zusammenarbeitet. Im „Rahmenplan Integrierte Sozialplanung im Landkreis Görlitz“, Stand 2010, sind die Ziele und Maßnahmen der sozialen Daseinsvorsorge dargestellt.

Der Bestand an Jugendklubs wird bezogen auf die Stadtgröße als ausreichend angesehen.

Die rege Vereinstätigkeit der Bürger ist ein wesentliches Potenzial zur Identitätsfindung mit der Stadt. Auch die Vielzahl an Kultur- und Sporteinrichtungen wird positiv bewertet.

Es müssen hierfür jedoch kurz- und mittelfristig finanzielle Mittel zur Sanierung und weiteren Ausgestaltung eingeplant werden, um den Standard zu halten.

Die in Löbau vorhandenen Potenziale an kulturellen Einrichtungen müssen zukünftig noch intensiver mit den Angeboten der Region vernetzt und touristisch vermarktet werden, um weitere Synergieeffekte zu erzielen. Ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt und überregional bedeutsam ist der Messe- und Veranstaltungspark auf dem ehemaligen Gelände der Sächsischen Landesgartenschau.

In Löbau ist eine Vielzahl leer stehender Gebäude vorhanden, die entsprechend den Bedürfnissen für Vereinstätigkeiten und auch für die Freizeitgestaltung besonders junger Menschen um- und neu genutzt werden können.

Des Weiteren ist zu prüfen, wie aufgrund der demografischen Situation Vereine mit gleichem inhaltlichem Konzept in der Zukunft zusammengeführt werden können.

Trotz leicht zurückgehender Einwohnerzahl und älter werdender Bevölkerung wird die Stadt Löbau auch künftig versuchen, die Angebote im kulturellen Bereich zu erhalten und auszubauen. Kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und Ausstellungen stellen zentrale Schwerpunkte zur Verbundenheit mit der Stadt und ein wesentliches Stück Lebensqualität dar. Als weicher Standortfaktor dienen sie zugleich der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt.

Mit der Einbindung der Bevölkerung in Vereine und dem örtlichen Angebot an Kultur- und Freizeiteinrichtungen kann ein Beitrag dazu geleistet werden, die Einwohnerschaft, insbesondere die Jugend, in der Stadt und der Region zu halten. Den öffentlichen Begegnungsräumen wird ein hoher Stellenwert in der infrastrukturellen Ausstattung beigemessen.

Zukünftig sind die Einrichtungen für Kultur und Tourismus am tatsächlichen Bedarf unter Ausschöpfung vielseitiger Möglichkeiten zu orientieren. Somit soll sowohl das quantitative als auch das qualitative Angebot langfristig erhalten werden.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Kultur und Sport

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. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. Ausbau der Funktion der Stadt Löbau als kulturelles und gesellschaftliches Zentrum von Stadt und Umland entsprechend ihrer mittelzentralen Bedeutung unter Einbeziehung des vorhandenen Potenzials der „weichen Standortfaktoren“ Kultur, Kunst, Bildung, Soziales, Handel, Gastronomie und Dienstleistungen
2. Maßnahmen zur Intensivierung der Stärkung der Ausstrahlung des historischen Stadtkerns als Standort vielfältiger Bau- und Kulturdenkmale von hoher baukünstlerischer Bedeutung
3. Angebotsvielfalt und weitere Vermarktung des Messe- und Veranstaltungsparks Löbau mit überregionaler Bedeutung
4. Weitere Hervorhebung der historisch gewachsenen Bedeutung von Löbau als Konventort des Sechsstädtebundes
5. Erhalt, Pflege und Entwicklung der kulturellen Traditionen durch die Unterstützung und den Ausbau von Vereinsinitiativen und altersspezifischen Freizeit- und Kulturangeboten

Maßnahmen

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Strategiegebiet
	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
energetische Sanierung Messepark „Zuckerlager“	x			1	Kernstadt
Sanierung und Erhalt Stadion		x		1	Kernstadt
weiterer Ausbau und Zusammenarbeit effizienter Arbeitsstrukturen und stärkere Einbeziehung vorhandener Vermarktungsorganisationen: Touristische Gebietsgemeinschaft (TGG)/Marketinggesellschaft Oberlausitz-Niederschlesien (MGO)/Tourismusmarketinggesellschaft Sachsen (TMGS)	x	x	x	1	Gesamtstadt
Bereitstellung finanzieller Mittel zur Sanierung und weiteren Ausgestaltung von Kultur- und Sporteinrichtungen	x	x	x	2	Gesamtstadt
Unterstützung und Vermarktung von ortsansässigen Einrichtungen: Kulturzentrum, Messe- und Veranstaltungspark, Musikschule, Bibliothek, Museum, Volkshochschule	x	x	x	2	Kernstadt
Vereinsförderung, Förderung des Vereinslebens und der regionalen Identität	x	x	x	2	Gesamtstadt
bessere Präsentation der reichen Kulturschätze der Stadt (u. a. Nudelfabrik als Museum)	x	x	x	2	Gesamtstadt
mehr Werbung für Kultureinrichtungen und der Sehenswürdigkeiten sowie für Veranstaltungen; bessere Ansprache aller Altersgruppen	x	x	x	2	Gesamtstadt
Ergänzung des Kulturangebotes durch Aufbau einer Gastspielstätte des Gerhard-Hauptmann-Theaters in Löbau		x	x	2	Kernstadt
Neubau Trauerhalle Kittlitz			x	2	Kittlitz
Stadtmuseum: Neuausrichtung und Konzept zur Fortführung der Museumsarbeit		x		3	Kernstadt
Um- und Neunutzung leer stehender Gebäude für Kultur- und Sporteinrichtungen			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		**Kultur und Sport**		
Nr.	**Kernaussage**	**Folgen/Auswirkungen Beschreibung**	**anderes betroffenes Fachkonzept**	
1	Vorhalten von Freizeit- und Kulturangeboten, Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Altersgruppen, besonders für Jugendliche und Senioren	Anreiz, um besonders junge Menschen in der Stadt/Region dauerhaft zu halten; Maßnahmen, um allen Altersgruppen lebenswerte Bedingungen zu schaffen; Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Stadt Löbau als Ort kultureller Begegnungen	≈	▪ alle Fachkonzepte
2	Sanierung und Erhalt von Sporteinrichtungen	Unterstützung der ansässigen Sportvereine; Schaffung von Voraussetzungen zur Ausgestaltung regionaler und überregionaler Sportveranstaltungen	≈	▪ alle Fachkonzepte
3	Unterstützung und Ausbau von Vereinsinitiativen	Unterstützung von Synergieeffekten zwischen Schule und Vereinen; Förderung der Zusammenarbeit von Schule, Hort und Kindertagesstätten mit Vereinen; Erhöhung der Bleibebereitschaft und örtlichen Verbundenheit; organisatorische Unterstützung	≈	▪ FK Wirtschaft/Tourismus ▪ FK Bildung ▪ FK Finanzen

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Anlagenübersicht

- *Übersichtskarte: Kultur- und Sportstätten*

Kultur- und Sportstätten

Stadtgrenze Löbau

Eiserode — Gemarkung

Nechen — Ortsteil

Kultureinrichtungen

1 m&V Messe- und Veranstaltungspark
2 Kulturzentrum Johanniskirche
3 Haus Schminke
4 Kreismusikschule "Dreiländereck"
5 Stadtmuseum Löbau
6 Galerie Arkadenhof
7 Kulturquartier
8 Bauspielhaus
9 Stadtbibliothek Löbau
10 Stadtarchiv Löbau

Kirchliche Einrichtungen
1 Nikolaikirche
2 Heilige-Geist-Kirche
3 Trinitatis-Kirche
4 Kirche Mariä Namen
5 Haus Bethanien

Sport- und Freizeiteinrichtungen

Jugendeinrichtungen
1 CJD Jugendbegegnungsstätte
2 CVJM
3 Jugendclub Kittlitz e.V.
4 Jugendclub Klinik e.V.

Sport- und Turnhallen
1 Sporthalle "Am Löbauer Berg"
2 Sporthalle "Heinrich-Pestalozzi"
3 Sporthalle Gymnasium Löbau
4 Sporthalle BSZ Löbau
5 Jahnturnhalle
6 Sporthalle Rosenhain

Sportfreianlagen/Sportplätze
1 Löbauer Stadion
2 Sportplatz Georgewitzer Straße
3 Sportplatz Horken
4 Schießanlage Georgewitzer Straße
5 Sportplatz Lautitz

Sonstige Sporteinrichtungen
1 Herrmannbad
2 Bowlingbahn
3 Tennishalle
4 Kartbahn
5 Kegelsportanlage

Ortschaftszentren

1 Ortschaftszentrum Ebersdorf
2 Ortschaftszentrum Rosenhain
3 Ortschaftszentrum Großdehsa
4 Ortschaftszentrum Schloss Kittlitz

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	16.03.2020 Behrens/Gillis/Vogt
1. Änd.	
2. Änd.	

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

4.7 Bildung

Inhaltsverzeichnis

1 Bestandsanalyse 2
1.1 Allgemeinbildende und weiterführende Schulen 2
1.2 Sonstige Bildungseinrichtungen 6
1.3 Berufsbildendes Schulzentrum 6
1.4 SWOT-Analyse 7
1.5 Prognose und Fazit 8

2 Konzeption 9
2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Bildung 9
2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachbereiche 11

3 Anlagen 12

1 Bestandsanalyse

1.1 Allgemeinbildende und weiterführende Schulen

Grundschulen

In der Verwaltungsgemeinschaft Löbau gibt es vier städtische Grundschulen und eine private Grundschule. Zwei der städtischen Grundschulen befindet sich direkt in Löbau, eine im Ortsteil Kleindehsa der Gemeinde Lawalde und eine im Ortsteil Herwigsdorf der Gemeinde Rosenbach. Die ehemaligen Grundschulstandorte in Rosenhain, Ebersdorf, Löbau-Nord und Löbau-Süd wurden geschlossen. Die Einzugsbereiche der vier Grundschulen sind so strukturiert, dass die meisten Schüler auf Schulbustransporte angewiesen sind.

Quelle: Homepage der Stadt, 2019

Nr.	Einrichtung (Name und Adresse)	Kapazität	Auslastung (in %)	Bauzustand	Träger	geplante künftige Nutzung
1	Grundschule Kittlitz Lauchaer Straße 1 A 02708 Löbau	2 - 3-zügig	95 %	teilsaniert	Stadt Löbau	keine Nutzungsänderung geplant
2	Grundschule „Am Löbauer Berg“ Mozartstraße 5 A 02708 Löbau	2 - 3-zügig	95 %	vollsaniert	Stadt Löbau	keine Nutzungsänderung geplant
3	Grundschule Kleindehsa Dorfstraße 6 OT Kleindehsa 02708 Lawalde	1-zügig	100 %	teilsaniert	Stadt Löbau	keine Nutzungsänderung geplant
4	Grundschule Herwigsdorf Dorfstraße 38 OT Herwigsdorf 02708 Rosenbach	1-zügig	95 %	teilsaniert	Stadt Löbau	keine Nutzungsänderung geplant

Nr.	Einrichtung (Name und Adresse)	Kapazität	Auslastung (in %)	Bauzustand	Träger	geplante künftige Nutzung
5	Evangelisch-diakonische Grundschule Löbau Rosenstraße 8a 02708 Löbau	k. A.	k. A.	k. A.	Diakoniewerk Oberlausitz e.V.	k. A.

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2020

Grundschule Am Löbauer Berg

Grundschule Kittlitz (energetische Sanierung)

Quelle Fotos: die STEG

Verwaltungsgemeinschaft:

Grundschule Herwigsdorf (Rosenbach)

Grundschule Kleindehsa (Lawalde)

Quelle Fotos: die STEG

Bis auf die Grundschule im Rosenbach, liegt die Auslastung bei nahezu 100 %. Die Grundschule in Rosenbach weist eine Auslastung von ca. 80 % auf. Die Schulen in Löbau werden 2 - 3-zügig betrieben, die beiden anderen Grundschulen jeweils nur 1-zügig.

Neben den Grundschulen gibt es in Löbau zwei Horte. Zum einen das Kinderhaus „Am Löbauer Berg“, der andere Hort befindet sich im Ortsteil Kittlitz.

Die Grundschule „Am Löbauer Berg“ wurde 2010-2014 energetisch saniert, umgebaut und modernisiert (einschließlich Schulsporthalle und Pausenhof). 2010-2011 wurde in der Grundschule Kleindehsa die Schulsporthalle sowie der Mehrzweckraum neu- und umgebaut. Aktuell wird das Grundschulzentrum

Kittlitz umgebaut und energetisch saniert sowie die Schulsporthalle neu gebaut. Auch die Außenanlagen werden saniert.

Schülerzahlen für das Schuljahr 2018/2019 in der Verwaltungsgemeinschaft Löbau

Grundschulen	Klasse 1	Klasse 2	Klasse 3	Klasse 4	Schüler gesamt
GS „Am Löbauer Berg“	42	45	43	39	169
GS Herwigsdorf	22	20	25	29	96
GS Kittlitz	52	50	48	45	195
GS Kleindehsa	22	21	24	26	93
Gemeinde Großschweidnitz	7	8	7	6	28
Schüler gesamt	**145**	**144**	**147**	**145**	**581**
Abgang Gymnasium ca. 40 %	*58*	*58*	*59*	*58*	*232*
Prognose für Oberschule	***87***	***86***	***88***	***87***	***3 498***
Schuljahr	**2022/2023**	**2021/2022**	**2020/2021**	**2019/2020**	

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

Oberschule/Gymnasium

Nr.	Einrichtung (Name und Adresse)	Kapazität (Schüler)	Auslastung (in %)	Bauzustand	Träger	geplante künftige Nutzung
Oberschule						
1	Heinrich-Pestalozzi Oberschule Löbau Pestalozzistraße 17 02708 Löbau	4-zügig	95 %	vollsaniert	Stadt Löbau	keine Nutzungsänderung geplant
Gymnasium						
1	Geschwister-Scholl-Gymnasium Löbau Pestalozzistraße 21 02708 Löbau	4 - 5-zügig	93 %	vollsaniert	Landkreis Görlitz	keine Nutzungsänderung geplant

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

Im Bereich der Oberschul- und gymnasialen Bildung erfüllt Löbau seine Funktion als Mittelzentrum. Die Einrichtungen sind überregional angenommen und ausgelastet.

Die Pestalozzi-Oberschule wurde 2008-2010 mit einem Ergänzungsbau zur vierzügigen Oberschule ausgebaut. Auch das Gymnasium ist voll saniert.

Pestalozzi-Oberschule Löbau

Geschwister-Scholl-Gymnasium Löbau

Quelle Fotos: die STEG

Schülerzahlen vergangener Jahre für die Verwaltungsgemeinschaft Löbau

Jahr	Grundschulen				Oberschulen				Gymnasien			
	An-zahl	Klas-sen	Schüler	Lehrer	Anzahl	Klas-sen	Schüler	Lehrer	Anzahl	Klas-sen	Schüler	Lehrer
2010	4	26	448	36	1	25	505	55	1	30	917	90
2011	4	25	443	34	1	24	500	50	1	31	923	83
2012	4	26	435	34	1	24	525	49	1	31	921	80
2013	4	28	466	35	1	25	564	47	1	30	915	81
2014	4	29	493	37	1	26	552	48	1	30	924	75
2015	4	29	519	37	1	26	567	48	1	30	922	74
2016	4	26	546	35	1	23	545	44	1	30	922	81
2017	4	26	528	38	1	21	523	46	1	29	937	75
2018	4	25	526	41	1	22	519	42	1	30	963	74

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Gemeindestatistik des jeweiligen Jahres

Bei den Grundschulen und dem Gymnasium ist seit 2010 ein Anstieg der Schülerzahlen zu verzeichnen. In der Oberschule ist von 2010 bis 2015 zunächst ein Anstieg der Schülerzahlen zu verzeichnen, die aktuell aber wieder rückläufig sind.

Förderschulen

Weiterhin ist eine Schule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung im in der Großen Kreisstadt Löbau vorhanden:

Evangelisch-Diakonische Förderschule, Rosenstraße 8a, 02708 Löbau
(Diakoniewerk Oberlausitz e.V.)

Aufgenommen werden alle Kinder und Jugendlichen mit unterschiedlichen geistigen und/oder körperlichen Behinderungen unabhängig ihrer Religionszugehörigkeit. Die Schule ist eine Ganztagsschule mit umfassender Ferienbetreuung. Die Schüler der Klassenstufen Unterstufe 1-3 und Mittelstufe 1 werden zu festgelegten Zeiten gemeinsam mit den Grundschülern der Klassen 1-4 unterrichtet. Durch lernzieldifferente Angebote und mehrere unterschiedlich gestaltete Unterrichtsräume wird eine angenehme Lernatmosphäre für alle Schüler geschaffen. Im Vordergrund steht dabei das gemeinsame Lernen mit unterschiedlichem Ergebnis.

1.2 Sonstige Bildungseinrichtungen

Nr.	Einrichtung	Adresse
1	Medienpädagogisches Zentrum Löbau Löbau	Poststraße 8 02708 Löbau
2	Kreismusikschule Dreiländereck	Johannisplatz 10 02708 Löbau
3	Volkshochschule Dreiländereck	Poststraße 8 02708 Löbau
4	Kultur- und Weiterbildungsgesellschaft mbH	Poststraße 8 02708 Löbau
5	DRK-Ausbildung Erste Hilfe, LMS, Verwaltung	Äußere Zittauer Straße 47a 02708 Löbau
6	Landesamt für Schule und Bildung Lehrerausbildungsstätte Löbau	Hartmannstraße 5 02708 Löbau

Bei den hier aufgeführten Bildungseinrichtungen sind keine Nutzungsänderungen geplant.

1.3 Berufsbildendes Schulzentrum

Die zwei beruflichen Schulzentren befinden sich direkt in Löbau und sind vollsaniert.

Nr.	Einrichtung (Name und Adresse)	Bauzustand	Träger	geplante künftige Nutzung
Berufsbildende Schulen				
1	Berufliches Schulzentrum Löbau Dietrich-Bonhoeffer-Straße 9 02708 Löbau	vollsaniert	Landkreis Görlitz	keine Nutzungsänderung geplant
2	Berufliches Schulzentrum Löbau Außenstelle Berufsbildende Förderschule „August Förster“ Alexander-von-Humboldt-Straße 8 02708 Löbau	vollsaniert	Landkreis Görlitz	keine Nutzungsänderung geplant

Im Fachbereich Berufliches Gymnasium gibt es die Fachrichtungen Wirtschaftswissenschaft, Technikwissenschaft und Agrarwissenschaft.

In den Fachbereichen Technik, Berufsschule 1 und Berufsschule 2 ist eine Berufsschule, Vollzeitausbildung und Vollzeitausbildung mit abgeschlossener Berufsausbildung in verschiedenen Fachrichtungen, z. B. Holz- und Bautechnik, Zimmerer, Mauerer, Kaufmann und Landwirt, möglich.

Im Fachbereich Berufsbildende Förderschule „August Förster“ ist ebenfalls eine Berufsschule und eine Vollzeitausbildung in verschiedenen Fachrichtungen möglich.

Die Einrichtung arbeitet mit zahlreichen regionalen Firmen zusammen.

1.4 SWOT-Analyse

Stärken/Chancen	**Schwächen/Risiken**
- Bedarf deckendes, qualifiziertes Schulangebot, bestehend aus Grund- und Oberschulen sowie Gymnasium, mit Entwicklungsmöglichkeiten als wichtigstes Potenzial im Bereich Bildung	- die rückläufige demografische Entwicklung hat teilweise die Schließung von Bildungseinrichtungen im Stadtgebiet und vor allem in den Ortsteilen zur Folge; dadurch ist eine wohnortnahe Versorgung nicht flächendeckend garantiert, größere Wegestrecken müssen zurückgelegt werden
- ausbaufähiges Angebot an Einrichtungen der Berufsbildung sowie Aus- und Weiterbildung	
- Vernetzung der vorhandenen Bildungs- und sozialen Einrichtungen für Synergieeffekte	
- barrierefreie Erschließung der Einrichtungen als Orte der Identifikation und Integration	

1.5 Prognose und Fazit

An Bildungseinrichtungen verfügt die Große Kreisstadt Löbau über vier Grundschulen, eine Oberschule sowie ein Gymnasium. Damit erfüllt Löbau seine Funktion als Mittelzentrum. Die Einrichtungen sind überregional angenommen und ausgelastet. Auch im Bereich der Aus- und Weiterbildung und der sonstigen Bildungseinrichtungen hat Löbau einen hohen Stellenwert. Hier haben des Weiteren das Berufliche Schulzentrum und die Berufsbildende Förderschule „August Förster“ des Landkreises, die Volkshochschule sowie die Kreismusikschule ihren Standort.

Die drei Grundschulen in Löbau und Kleindehsa weisen alle eine sehr gute Auslastung auf, die nahezu 100 % beträgt. Die Grundschule Herwigsdorf liegt hingegen nur bei ca. 80 %. Insgesamt betrachtet hat sich die Anzahl der Grundschüler in den letzten Jahren erhöht. Die Anzahl der Schüler aus dem Jahr 2000 wurde fast wieder erreicht, jedoch in weniger Klassen und mit fast 20 Lehrpersonen weniger.

Die Grundschule „Am Löbauer Berg“ ist die einzige, die voll saniert ist. Alle anderen drei Grundschulen sind lediglich teilsaniert. Aktuell wird das Grundschulzentrum Kittlitz umgebaut und energetisch saniert sowie die Schulsporthalle neu gebaut. Auch die Außenanlagen werden saniert.

Die Oberschule, das Gymnasium sowie beide Berufsbildenden Schulen sind vollständig saniert worden.

Aktuell wird der Schulnetzplan für den Landkreis Görlitz (Stand: 05.01.2011) fortgeschrieben. Daher sind hier noch keine Aussagen möglich.

Laut den aktuellen Geburtenjahrgängen ist mit einem relativ konstanten Einschulungsniveau und damit auch mit einer relativ stabilen Auslastung zu rechnen. Darüber hinaus ist die Aufrechterhaltung eines Mindestangebotes an ÖPNV-Erschließung Voraussetzung für den Erhalt der Schulstandorte.

Für die Ansiedlung junger Familien sind Schulstandorte von ausschlaggebender Bedeutung. Das Niveau der Schulausbildung ist auch für die Bereitstellung von potenziellen Fachkräften für die Region sehr entscheidend. Deshalb kommt der Qualität der schulischen Bildung und der Anpassung der Konzepte an die spezifischen Anforderungen des Gebietes eine große Bedeutung zu.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Bildung

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. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Ziele

1. Bereitstellung von zukunftsorientierten und lebensbezogenen Bildungs- und Berufsbildungsangeboten mit regionalem Bezug
2. Erhalt und die Stärkung des Schulstandortes Löbau gemäß seiner mittelzentralen Funktion und Entwicklung der Stadt Löbau zum Bildungszentrum mit vielfältigen Möglichkeiten für Berufsausbildung, Fort- und Weiterbildung
3. Einsatz moderner Informations- und Kommunikationsmedien in den Bildungseinrichtungen
4. Schaffung von Voraussetzungen und Verstärkung von Initiativen, um Fachschulbereiche der Hochschule Zittau-Görlitz in Löbau zu etablieren
5. Vernetzung und Kooperation von Schule – Handwerk – Industrie
6. Abstimmung der gesamtstädtischen Entwicklungsziele mit der Schulstandortplanung
7. Stärkung der Angebote zur musischen und beruflichen Weiterbildung auf Landkreisebene (Kreismusikschule und Volkshochschule)
8. Sprachkompetenz entwickeln: Nutzung des Potenzials der Nachbarschaft zu Polen und Tschechien für spezifische, frühzeitig beginnende Fremdsprachenausbildung als Schulangebote
9. Löbau als kinderfreundliche Stadt

Maßnahmen

Maßnahmen	Umsetzungszeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Strategie-gebiet
	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig		
Umsetzung DigitalPakt an den Schulen	x			1	Gesamtstadt
Energetische Sanierung Grundschule Kittlitz	x	x		1	Kittlitz
Ausbau von Ganztagesangeboten in den Grund- und Oberschulen und darauf abgestimmten Schülerverkehr	x	x	x	1	Kernstadt, Kittlitz
Förderung der Ausbildung in traditionellen Handwerksberufen	x	x	x	2	Gesamtstadt
Angebote für Erwachsenenbildung, für berufliche Umorientierungen, frühkindliche Bildung und Bildungsangebote für Senioren	x	x	x	2	Gesamtstadt

2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachbereiche

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

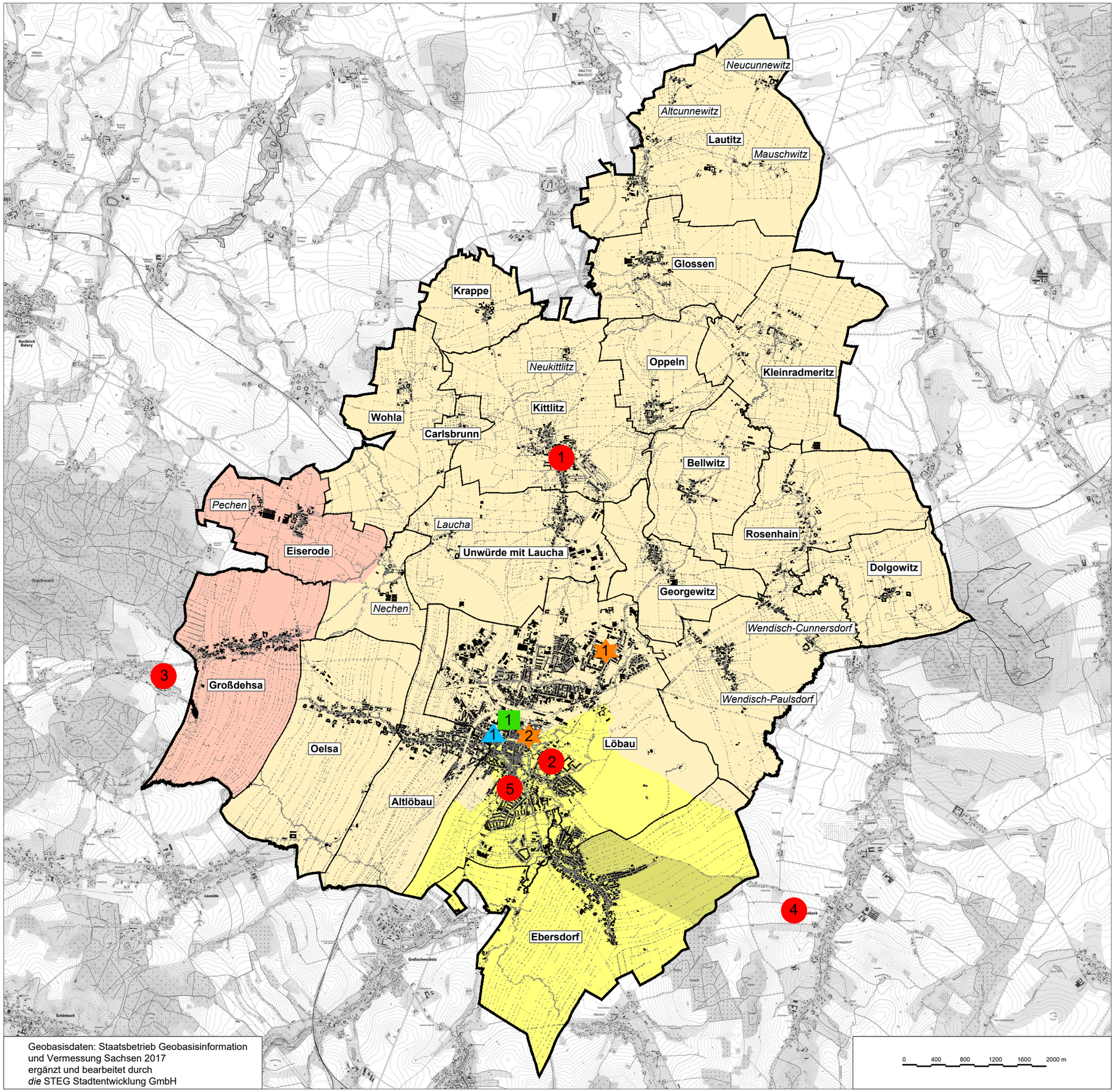
Fachteil/Fachkonzept		**Bildung**		
Nr.	**Kernaussage**	**Folgen/Auswirkungen Beschreibung**	**anderes betroffenes Fachkonzept**	
1	Erhalt der vorhandenen Bildungseinrichtungen	Festigung der Bedeutung der Großen Kreisstadt Löbau für Familien mit Kindern	≈	▪ FK Wirtschaft ▪ FK Verkehr ▪ FK Soziales
2	Energetische Sanierung und weitere Aufwertung	Anpassung an aktuelle Standards (Bausubstanz/Ausstattung)	≈	▪ FK Umwelt ▪ FK Finanzen
3	Bildungsangebote für alle Altersgruppen mit regionalem Bezug sowie Vernetzung der schulischen Bildungsangebote mit der regionalen Wirtschaft	Sicherung des Fachkräftenachwuchses, Belebung der Wirtschaft, Verringerung von Abwanderungstendenzen	≈	▪ FK Wohnen ▪ FK Wirtschaft ▪ FK Verkehr

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Anlagenübersicht

- *Übersichtskarte: Bildungseinrichtungen*



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

Bildungseinrichtungen

Stadtgrenze Löbau

Eiserode — Gemarkung

Nechen — Ortsteil

Grundschulen mit Einzugsbereichen

1 — Grundschule Kittlitz

2 — Grundschule Löbau Ost

3 — Grundschule Kleindehsa

4 — Grundschule Herwigsdorf

Grundschule ohne Einzugsbereich

5 — ev.-diakonische Grundschule Löbau

Oberschulen

1 — Oberschule Pestalozzi

Gymnasien

1 — Geschwister-Scholl-Gymnasium Löbau

Berufsbildende Schulen

1 — Berufliches Schulzentrum Löbau (Technik und Wirtschaft)

2 — Berufliches Schulzentrum Löbau Berufsbildende Förderschule "August Förster"

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	12.03.2020 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

4.8 Soziales

Inhaltsverzeichnis

1 Bestandsanalyse 2
1.1 Kinderbetreuungseinrichtungen 2
1.2 Einrichtungen der Altenpflege und -betreuung 4
1.3 Ärzte und medizinische Versorgung 6
1.4 Sozialleistungen und Sozialeinrichtungen 8
1.5 Integration von Flüchtlingen 10
1.6 SWOT-Analyse 11
1.7 Prognose und Fazit 12

2 Konzeption 15
2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Soziales 15
2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachbereiche 17

3 Anlagen 18

1 Bestandsanalyse

1.1 Kinderbetreuungseinrichtungen

In der Verwaltungsgemeinschaft Löbau sind 14 Kinderbetreuungseinrichtungen, über das Territorium verteilt, vorhanden. Davon befinden sich 5 Einrichtungen in den Orten der Verwaltungsgemeinschaft. Die Einrichtungen sind in Trägerschaft der Stadtverwaltung oder Gemeinde, zum überwiegenden Teil jedoch in freier Trägerschaft (Diakonisches Werk, AWO Oberlausitz e.V.).

Die Einrichtungen sind saniert bzw. teilsaniert oder Neubauten:

- OT Löbau: Kinderhaus „Am Löbauer Berg“
- OT Löbau: Kinderkrippe „Südzwerge“
- OT Kittlitz: Kita „Dreikäsehoch“
- OT Löbau: Kita „Haus für Kinder“
- OT Löbau: AWO-Kita „Haus Sonnenschein“
- OT Ebersdorf: AWO-Kita „Jäckelknirpse“
- OT Löbau: Kita „Samenkorn“
- OT Löbau: Kinderhaus „Stadtzwerge“

Kindereinrichtungen in der Verwaltungsgemeinschaft:

- Großschweidnitz: Kita „Pfiffikus“
- Lawalde, OT Lauba: Kita „Naseweis“
- Rosenbach, OT Herwigsdorf: Kita „Rotsteinzwerge“

Horteinrichtungen befinden sich in:

- OT Löbau: Kinderhaus „Am Löbauer Berg“
- OT Kittlitz: Hort Kittlitz

Horteinrichtungen in der Verwaltungsgemeinschaft:

- Lawalde, OT Kleindehsa: Hort „Hochsteinfüchse“
- Rosenbach, OT Herwigsdorf: Hort „Gernegroß“

Kinderbetreuungseinrichtungen (Auswahl):

Kinderhaus „Am Löbauer Berg“

Kita „Dreikäsehoch“, Kittlitz

Kita „Jäckelknirpse“, Ebersdorf

Quelle Fotos: die STEG

Die Kinderbetreuungseinrichtungen sind gut bis sehr gut ausgelastet und decken den aktuellen Bedarf. Der Hort „Hochsteinfüchse“ und die Kita „Haus Sonnenschein“ sind sogar vollständig ausgelastet. Am geringsten ausgelastet ist die Kita „Pfiffikus“ in Großschweidnitz mit ca. 67 %.

2008-2018 ist die KITA „Am Löbauer Berg“ inkl. Außenanlagen und Kapazitätserweiterung der Krippenplätze komplett saniert worden (insgesamt 5 Bauabschnitte). 2010 wurde die AWO Kinderkrippe in Löbau-Süd saniert und umgebaut. 2010-2011 fand die Erneuerung der haustechnischen Anlagen (Heizung/Sanitär/Elektro) in der Kindertagesstätte der Lebenshilfe statt. Durch Anbau eines Krippenbereichs 2013-2014 wurde in der KITA Lebenshilfe eine Kapazitätserweiterung möglich. 2018 wurde das Dach der KITA „Stadtzwerge“ saniert.

	Einrichtung (Name + Anschrift)	**Kapazität**	**Krippenplätze**	**Kindergartenplätze**	**Hortplätze**	**Auslastung**	**Bauzustand** (in 5 Stufen)	**Träger**
01	Kinderhaus „Am Löbauer Berg“ Haydnstr. 4 02708 Löbau	319	30	105	184	81 %	vollsaniert	Stadt Löbau
			davon: 20 Integrationsplätze					
02	Kinderkrippe „Südzwerge“ Lindenstr. 1 02708 Löbau	60	60	0	0	89 %	vollsaniert	AWO Kreisverband Oberlausitz e. V.
03	Kita „Dreikäsehoch“ Ringstraße 1 OT Kittlitz 02708 Löbau (Schloss)	81	24	57	0	87 %	vollsaniert	Stadt Löbau
04	Kita „Haus für Kinder“ Theobald-Hofmann-Straße 8 02708 Löbau	83	26	57	0	79 %	vollsaniert	Lebenshilfe Löbau e. V.
			davon: 10 Integrationsplätze					
05	Kita „Haus Sonnenschein“ Lindenstr. 1 02708 Löbau	84	0	84	0	100 %	vollsaniert	AWO Kreisverband Oberlausitz e. V.
06	Kita „Jäckelknirpse“ Am Sportplatz 13, OT Ebersdorf 02708 Löbau	77	12	65	0	87 %	vollsaniert	AWO Kreisverband Oberlausitz e. V.
07	Kita „Samenkorn“ Pestalozzistr. 19 02708 Löbau	67	27	40	0	93 %	vollsaniert	Diakonisches Werk Löbau-Zittau gGmbH
			mit Integrationsgruppen					
08	Kita „Stadtzwerge“ August-Bebel-Str. 8 02708 Löbau	83	25	58	0	88 %	teilsaniert	Stadt Löbau
09	Hort Kittlitz Lauchaer Straße 1 A 02708 Löbau	191	0	0	191	93 %	teilsaniert	Stadt Löbau

	Einrichtung (Name + Anschrift)	**Kapa-zität**	**Krippen-plätze**	**Kinder-garten-plätze**	**Hort-plätze**	**Aus-lastung**	**Bau-zustand** (in 5 Stu-fen)	**Träger**
Verwaltungsgemeinschaft								
10	Kita „Pfiffikus“ Straße der Einheit 13 02708 Groß-schweidnitz	62	24	38	0	67 %	vollsaniert	AWO Kreis-verband Oberlausitz e. V.
11	Kita „Naseweis“ Löbauer Str. 37, OT Lauba 02708 Lawalde	87	22	65	0	90 %	vollsaniert	AWO Kreis-verband Oberlausitz e. V.
12	Kita „Rotstein-zwerge“ Löbauer Straße 12, OT Herwigsdorf 02708 Rosenbach	86	25	61	0	78 %	vollsaniert	Gemeinde Rosenbach
13	Hort „Hochstein-füchse“ Dorfstr. 6, OT Kleindehsa 02708 Lawalde	90	0	0	90	100 %	teilsaniert	AWO Kreis-verband Oberlausitz e. V.
14	Hort „Gernegroß“ Dorfstraße 38, OT Herwigsdorf 02708 Rosenbach	100	0	0	100	94 %	vollsaniert	Gemeinde Rosenbach

Quelle: Stadtverwaltung Löbau / https://www.loebau.de/jugend-und-familie/kitas/ 2019

Anlage

- *Übersichtskarte: Kinderbetreuungseinrichtungen*

1.2 Einrichtungen der Altenpflege und -betreuung

In Löbau sind 4 Altenpflegeeinrichtungen in privatwirtschaftlicher Trägerschaft in Pflegeheimen, Wohngemeinschaften und Tagespflege vorhanden. Ihre Auslastung ist sehr gut.

Eine Einrichtung für geistig und schwerstmehrfachbehinderte sowie psychisch kranke und schwerstmehrfachgeschädigte Menschen befindet sich in Großschweidnitz mit individuellen Betreuungs-, Pflege- und Wohnangeboten.

Des Weiteren sind in Löbau 3 Einrichtungen der Tagespflege sowie 5 Anlagen für seniorengerechtes Wohnen vorhanden. Als weitere Seniorenbegegnungsstätte ist in Löbau der Seniorenclub zu nennen.

Nr.	Einrichtung (Name und Anschrift)	Kapazität (Personen)	Auslastung	Bauzustand/ -alter	Träger
Pflegeheime					
01	Seniorenpflegezentrum “Bergblick” August-Förster-Straße 1a 02708 Löbau	74 Plätze Dauerpflege/ 12 Plätze Kurzzeitpflege	96,5 % max. 90 %	Neubau 1998 Umbau/ Renovierung 2008	ASB Ortsverband Löbau e.V.
02	Pflegeheim „Haus am Rosengarten“ Handwerkerstraße 1a 02708 Löbau	48 Pflegeplätze in 4 Wohnbereichen	96,5 %	Neubau 2004	ASB gemeinnütz. Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH Löbau
03	Seniorenpflegeheim ASB „Haus am Schulberg“ Schulberg 5 OT Ebersdorf 02708 Löbau	24 Plätze Dauerpflege/ 14 seniorengerechte Wohn.	96,5 %	Neubau 2012	ASB Ortsverband Löbau e.V.
04	Pflegeheim „Pflege mit Herz“ Privates Pflegeheim und Pflegedienst Dammstraße 9 02708 Löbau	Pflegeheim: 8 DZ, 24 EZ 21 WE begleitetes Wohnen	keine Angaben	keine Angaben	Ivette Riegel
Verwaltungsgemeinschaft					
05	W & N Lebensräume gemeinnützige GmbH Heim Anna Gertrud Dr.-Max-Krell-Park 12 02708 Großschweidnitz	mehrere Heimformen für behinderte Menschen	keine Angaben	saniert/ teilsaniert	W&N Lebensräume GmbH
Tagespflege					
01	ASB Altentagespflege Löbau Güterstraße 14 02708 Löbau	12 Plätze Tagespflege	max. 88 %	saniert 1995/ Teilsanierung 2006	ASB Ortsverband Löbau e.V.
02	Tagespflege Löbau Äußere Zittauer Straße 47b 02708 Löbau	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	DRK - Kreisverband Löbau e.V.
03	Diakonie Sozialstation Löbau Johannisstr. 18 02708 Löbau	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	Diakonie Löbau-Zittau gemeinnützige GmbH
Seniorengerechtes Wohnen					
01	Seniorenwohnanlage Dr.-Alfred-Moschkau-Straße 2 02708 Löbau	16 seniorengerechte Wohn.	keine Angaben	Neubau Übergabe 11/2019	ASB Ortsverband Löbau e.V.
02	„Haus am Schulberg“ Schulberg 5 OT Ebersdorf 02708 Löbau	4 2-Pers.-WE/ 10 1-Pers.-WE	keine Angaben	Neubau 2012	ASB Ortsverband Löbau e.V.
03	Seniorenwohnanlage „An der Seltenrein" Äußere Zittauer Str. 7 02708 Löbau	28 WE	95 %	saniert Umbau 2012	DRK - Kreisverband Löbau e.V.

Nr.	Einrichtung (Name und Anschrift)	Kapazität (Personen)	Auslas-tung	Bauzustand/ -alter	Träger
04	AWO Geschäftsstelle Straße der Jugend 2 02708 Löbau	11 1-Raum-WE barrierefrei	keine Angaben	saniert	AWO Kreisver-band Oberlausitz e. V.
05	Wohnstätten für Menschen mit Behinderungen Richard-Müller-Straße 9/11 02708 Löbau	2 Wohnheime/ 5 Außenwohn-gruppen	keine Angaben	keine Angaben	AWO Kreisver-band Oberlausitz e. V.
Seniorenbegegnungsstätte					
01	Seniorenclub Löbau Äußere Zittauer Straße 7 02708 Löbau	25 Plätze	80 %	saniert	DRK - Kreisver-band Löbau e.V.

Quelle: Stadtverwaltung Löbau 2020 / https:// www.asb-loebau.de/ www.drk-loebau.de/ www.awo-oberlausitz.de/ www.pflege-mit-herz-loebau.de/ https://dwlz.de/diakonie-sozialstation-loebau 2019/2020

Altenpflegeheime (Auswahl):

Pflegeheim „Haus am Rosengarten“, Löbau

Seniorenpflegezentrum „Bergblick“, Löbau

Seniorenpflegeheim „Haus am Schulberg“, Ebersdorf

Anlage

- *Übersichtskarte: Altenpflege und Sozialeinrichtungen*

1.3 Ärzte und medizinische Versorgung

Mit insgesamt 55 Ärzten aller Fachgebiete ist in Löbau die medizinische Grundversorgung hinreichend gesichert. Allerdings sind derzeit 40 % aller niedergelassenen Ärzte älter als 60 Jahre. Sofern keine Nachfolge gesichert ist, werden diese Praxen mittelfristig schließen.

Hervorzuheben ist das in Löbau etablierte Dialysezentrum für die Region.

Arztpraxen sowie weitere Gesundheitseinrichtungen konzentrieren sich auf die Orts- bzw. Stadtteile von Löbau. Insgesamt praktizieren in Löbau folgende Fachärzte:

Nr.	Ärzte	Anzahl	davon Inhaber über 60 Jahre
01	Allgemeinmedizin/Praktischer Arzt	7	4
02	Anästhesiologie	1	1
03	Augenheilkunde	4	2

Nr.	Ärzte	Anzahl	davon Inhaber über 60 Jahre
04	Chirurgie	1	0
05	Frauenheilkunde/Geburtshilfe	3	0
06	Diagnostische Radiologie	2	1
07	Innere Medizin	7	2
08	HNO	2	1
09	Kinder- und Jugendmedizin	3	2
10	Orthopädie	2	1
11	Neurologie, Psychiatrie, Psychotherapie	3	2
12	Urologie	2	0
13	Zahnärzte/Kieferorthopädie	18	6
		55	**22**
01	Heilpraktiker	2	0
02	Diplom-Psychologen	6	0
03	Ergotherapie	3	0
04	niedergel. Hebammen	3	0
05	Logopädie	2	0
06	niedergel. Krankenschwestern	3	1
07	Physiotherapie	8	3
08	Podologie	3	0
09	Apotheken	5	1
		35	**5**

Quelle: Landratsamt Görlitz, SB Medizinalaufsicht, Stand: 7.März 2019

Des Weiteren sind 30 sonstige medizinische Fachkräfte in Löbau niedergelassen, die das Angebot der medizinischen Versorgung in Löbau sowie den Ortsteilen komplettieren.

Mit 5 Apotheken im Stadtgebiet ist die Versorgung der Einwohner ebenfalls gut gesichert.
Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

In der zur Verwaltungsgemeinschaft gehörenden Gemeinde Großschweidnitz befindet sich das Sächsische Fachkrankenhaus für Psychiatrie. Träger des Krankenhauses ist das Sächsische Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz.

Anlage

- *Übersichtskarte: Gesundheitswesen*

1.4 Sozialleistungen und Sozialeinrichtungen

Sozialleistungen

Empfänger ausgewählter Sozialleistungen mit Wohnort in der Großen Kreisstadt Löbau

Gebietsstand: 01.01.2018

Leistungsart	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach SGB II und XII im Dezember							
Regelleistungen nach SGB II [1]	2.582	2.536	2.466	2.428	2.155	1.965	1.776
darunter ALG II	2.066	2.036	1.942	1.900	1.677	1.488	1.363
Leistungen nach SGB XII [2]	178	187	202	195	230	228	225
darunter außerhalb von Einrichtungen	143	153	173	157	195	193	188
Insgesamt [3]	**2.760**	**2.723**	**2.668**	**2.623**	**2.385**	**2.193**	**2.001**
unter 15 Jahre	516	501	528	521	469	472	410
15 bis unter 65 Jahre	2.188	2.163	2.081	2.041	1.850	1.659	1.526
ab 65 Jahre	56	59	59	61	66	62	65
Je 100 Einwohner [4]							
Insgesamt [3]	***17,5***	***17,4***	***17,2***	***17,2***	***15,5***	***14,6***	***13,6***
im Alter …							
unter 15 Jahren	*28,6*	*27,8*	*28,1*	*28,8*	*25,2*	*25,8*	*22,5*
15 bis unter 65 Jahre	*22,9*	*23,0*	*22,3*	*22,3*	*20,2*	*18,8*	*17,8*
ab 65 Jahre	*1,3*	*1,3*	*1,4*	*1,4*	*1,5*	*1,4*	*1,5*
SGB II-Quote [5]	*22,8*	*22,6*	*22,1*	*22,3*	*19,6*	*18,4*	*17,1*
weitere soziale Leistungen							
Leistungen der Sozialhilfe nach dem 5. bis 9. Kapitel SGB XII [6]	**438**	**448**	**419**	**411**	**400**	**435**	**418**
darunter							
Eingliederungshilfe für behinderte Menschen	364	384	358	347	333	351	358
Hilfe zur Pflege	53	54	53	54	66	64	51
Haushalte mit Wohngeld [7]	**537**	**455**	**388**	**326**	**236**	**312**	**281**
darunter reine Wohngeldhaushalte [8]	431	375	330	283	206	291	262
darunter mit Mietzuschuss	390	343	308	262	193	271	240

1) Sozialgesetzbuch Zweites Buch - Grundsicherung für Arbeitsuchende; Leistungen in Form von Arbeitslosengeld II (für erwerbsfähige Hilfebedürftige) oder Sozialgeld (für nicht erwerbsfähige Hilfebedürftige) im Dezember
Das im April 2016 eingeführte Zähl- und Gültigkeitskonzept der Statistik der Bundesagentur für Arbeit (BA) ermöglicht es, auch beim SGB II nur noch die Personen zu berücksichtigen, die im Dezember tatsächlich auch Leistungen beziehen, die dem grundlegenden Bestreiten des Lebensunterhaltes (inklusive der Kosten der Unterkunft) dienen (Regelleiostungsempfänger).

2) Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch – Sozialhilfe; hier angeführt: nur Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes (HLU und GSi) am 31. Dezember zur Vermeidung von Doppelzählungen GSi insgesamt, HLU nur außerhalb von Einrichtungen
HLU = Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem 3. Kapitel SGB XII
GruSi = Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem 4. Kapitel SGB XII

3) Summe aus Leistungen nach SGB II + GruSi + HLU außerhalb von Einrichtungen

4) Seit 2011 Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011

5) Insgesamt Leistungsberechtigte nach SGB II je 100 Einwohner im Alter unter der Regelaltersgrenze, da nur diese leistungsberechtigt sind (ab 2012: jährliche Verschiebung um einen Monat: z.B. 2015: 65 Jahre + 4 Monate).

6) diese Leistungen dienen nicht dem Lebensunterhalt, sondern der Bewältigung besonderer Lebenssituationen wie Behinderung, Pflege, Krankheit u.a.; Erfassung der Empfänger mit Leistungen im Laufe des Berichtsjahres, inkl. der Personen mit Anspruchsberechtigung auf Krankenbehandlung nach § 264 Abs. 2 SGB V

7) alle Haushalte mit Leistungen nach Wohngeldgesetz am 31. Dezember in Form von Mietzuschuss (für Mieter) bzw. Lastenzuschuss (für Eigentümer)

8) gesamter Haushalt bezieht Wohngeld, in den übrigen Fällen nur ein Teil der Haushaltmitglieder, da die anderen durch Bezug von Transferleistungen (die ebenfalls Kosten der Unterkunft enthalten) vom Wohngeld ausgeschlossen sind

Quelle: für SGB II-Daten: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, übrige Daten und Berechnungen Statistisches Landesamt Sachsen

Die folgenden Tabellen dienen der Vergleichbarkeit der Daten zu **Empfängern von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes** im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) und der Sozialhilfe (SGB XII) je 100 EW.

Hierbei zeigt sich, dass sowohl im Landkreis als auch in der Großen Kreisstadt Löbau ein starker Rückgang der Empfänger von Sozialleistungen zu verzeichnen ist. Im Vergleich mit dem Landkreis Görlitz fällt die Quote in Löbau aber deutlich höher aus als im Landkreis. Dies betrifft alle Altersgruppen, allerdings ist der Unterschied gerade bei den unter 15-Jährigen sehr hoch.

Große Kreisstadt Löbau	**2014 Quote je 100 EW**	**2015 Quote je 100 EW**	**2016 Quote je 100 EW**	**2017 Quote je 100 EW**
insgesamt	**17,2**	**15,5**	**14,6**	**13,6**
darunter				
unter 15 Jahre	28,8	25,2	25,8	22,5
15 bis unter 65 Jahre	22,3	20,2	18,8	17,8
ab 65 Jahre	1,4	1,5	1,4	1,5
SGB II-Quote	22,3	19,6	18,4	17,1

Landkreis Görlitz	**2014 Quote je 100 EW**	**2015 Quote je 100 EW**	**2016 Quote je 100 EW**	**2017 Quote je 100 EW**
insgesamt	**12,2**	**11,4**	**10,7**	**10,0**
darunter				
unter 15 Jahre	19,6	18,1	17,7	15,9
15 bis unter 65 Jahre	15,8	14,7	13,9	13,1
ab 65 Jahre	1,1	1,2	1,1	1,2
SGB II-Quote	15,4	14,2	13,5	12,5

Empfänger von Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach SGB II und XII mit sächsischem Leistungsträger im Dezember nach ihrem Wohnort, seit 2011 Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit/Statistisches Landesamt Sachsen; 2019

Sozialeinrichtungen

Nr.	Einrichtung (Name und Anschrift)	Kapazität (Personen)	Nutzung	Bauzustand/ -alter	Träger
01	ASB Sozialstation Löbau Güterstraße 14 02708 Löbau	offen	Behandlungs-/ Grundpflege, Hauswirtschaft	1995 saniert Umbau/ Renovierung 2006	ASB Ortsverband Löbau e.V.
02	ASB Essen auf Rädern Güterstraße 14 02708 Löbau	85 Portionen/Tag	Auslieferung Mahlzeiten/7 Tage die Woche		ASB Ortsverband Löbau e.V.
03	„SSB Hausnotruf Güterstraße 14 02708 Löbau	94 Anschlüsse	Bereitstellung von Hausnotruf-geräten		ASB Ortsverband Löbau e.V.
04	ASB Behindertenfahrdienst Löbau Güterstraße 14 02708 Löbau	5 Spezialfahrzeuge	Rollstuhltransporte, Dialysefahrten, Schultransporte		ASB Ortsverband Löbau e.V.
05	ASB Aus- und Weiterbildung Güterstraße 14 02708 Löbau	offen	Ersthelferausbildungen, Erste Hilfe bei Säuglingen und Kleinkindern		ASB Ortsverband Löbau e.V.
06	Beratungsdienst Ambulant betreutes Wohnen für chronisch psychisch Kranke Sachsenstraße 8 02708 Löbau	74 Klienten	Ergänzung zur Eingliederung behinderter Menschen, Begleitung zu eigenverantwortlicher Lebensführung		ASB Ortsverband Löbau e.V.
07	Haus der Diakonie Löbau Sozialstation Johannisstraße 18 02708 Löbau			teilsaniert/ Mietobjekt	Diakonisches Werk Löbau-Zittau gGmbH
08	Obdachlosenunterkunft/ Hilfe für Wohnungslose Haus Regenbogen James-v.-Moltke-Straße 2 02708 Löbau	14 Plätze	ständiger Wechsel	teilsaniert	DRK Kreisverband Löbau e.V.
09	Familienbüro „Satellit“ Sporgasse 1 02708 Löbau	keine Angaben	keine Angaben	keine Angaben	AWO Kreisverband Oberlausitz e. V.

Quelle: INSEK 2008, Homepage der Einrichtungen 2020

Das Familienbüro „Satellit“ existiert seit September 2018 als eine zentrale Anlaufstelle für ratsuchende Bürgerinnen und Bürger und als eine Koordinierungs- und Vernetzungsstelle für interessierte Eltern sowie pflegende Angehörige oder von Krankheit bzw. Behinderung betroffene Familien.

Anlage

- *Übersichtskarte: Altenpflege und Sozialeinrichtungen*

1.5 Integration von Flüchtlingen

Im Landkreis Görlitz sind mit Stand vom 31.08.2019 1.134 Asylsuchende (darunter 438 Einzelpersonen, meist Männer, ohne unbegleitete minderjährige Asylsuchende) untergebracht. Auch abgelehnte Asylbewerber werden bis zur freiwilligen Ausreise, Abschiebung oder Zuerkennung eines Aufenthaltstitels vom Landkreis Görlitz untergebracht. Die meisten der untergebrachten Personen stammen aus Indien, Georgien, Russland, Pakistan und Afghanistan. Derzeit sind die Heimunterkünfte im Landkreis Görlitz zu ca. 82 Prozent belegt. Von 826 Plätzen Gesamtkapazität sind ca. 150 Plätze nicht belegt. Derzeit bekommt der Landkreis Görlitz ca. 25 Personen pro Monat neu zugewiesen. Die meisten der im Jahr 2019 zugewiesenen Personen stammen aus Georgien, Venezuela, Libyen, Irak und Afghanistan. Zuweisende Behörde ist die Landesdirektion Sachsen.

Der Landkreis Görlitz ist untere Unterbringungsbehörde nach § 2 Abs. 1 Ziff. 3 des Sächsischen Flüchtlingsaufnahmegesetzes (SächsFlüAG). Die Unterbringung erfolgt sowohl in Gemeinschaftsunterkünften (GU/zentrale Unterbringung) als auch in sonstigen Einrichtungen (Wohnungen/dezentrale Unterbringung). Insgesamt sind derzeit ca. 60 % aller Asylbewerber zentral und 40 % dezentral untergebracht. Dezentralen Kapazitäten des Landkreises Görlitz befinden sich in Weißwasser, Rothenburg, Görlitz, Löbau, Ebersbach-Neugersdorf und Zittau. Eine dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen ist auch für die Zukunft geplant.

Aktuell sind folgende Gemeinschaftsunterkünfte in der Stadt Löbau in Betrieb:

- Dietrich-Bonhoeffer-Straße 11 - Kapazität: 150 Personen
- Georgewitzer Straße 44 - Kapazität: 269 Personen

Quelle: https://www.kreis-goerlitz.de/ Infos zu Asylbewerbern im Landkreis Görlitz

1.6 SWOT-Analyse

Stärken/Chancen	Schwächen/Risiken
- Angebot an potenziellen Flächen und Gebäuden, die sich zur Umnutzung für soziale Einrichtungen und Dienste eignen (ambulant betreute Wohnformen, Außen-wohngruppen..)	- die rückläufige demografische Entwicklung hat teilweise die Schließung von Sozialeinrichtungen im Stadtgebiet und vor allem in den Ortsteilen zur Folge; dadurch ist eine wohnortnahe Versorgung nicht flächendeckend garantiert, größere Wegestrecken müssen zurückgelegt werden
- gute Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit	- Mangel an Ausbildungsplätzen und verstärkte Abwanderung von Ausbildung und Arbeit suchenden Menschen im jüngeren und mittleren Alter verstärkt die vorhandene Tendenz der Überalterung der Bevölkerung
- Vernetzung der vorhandenen Bildungs- und sozialen Einrichtungen für Synergieeffekte	- teilweise Tendenzen sozialer Entmischung in Wohngebieten durch Zunahme der sozialen Probleme aufgrund der strukturellen Krise in der Wirtschaft, Arbeitslosigkeit, und damit geringer Einkommensverhältnisse
- barrierefreie Erschließung der Einrichtungen als Orte der Identifikation und Integration	- finanzierbarer zukünftiger Mehrbedarf an flexiblen Angeboten der Pflege und Betreuung im häuslichen Umfeld und Seniorenwohnen

1.7 Prognose und Fazit

Kinderbetreuungseinrichtungen

Der Bestand an Kindereinrichtungen gilt zum gegenwärtigen Zeitpunkt als ausreichend. Der steigenden Nachfrage nach Kinderbetreuungseinrichtungen und Angeboten zur Betreuung außerhalb der üblichen Tageszeiten muss mit neuen Konzepten Rechnung getragen werden. Hierbei sind auch nach wie vor private Initiativen gefragt.

Aufgrund der sozialen Förderung nehmen immer mehr Eltern eine Betreuung von Kindern ab 1 Jahr in Anspruch. Derzeit wird der Bedarf noch abgedeckt. Ca. 80 % der über 2-jährigen Kinder im Krippenalter besuchen eine Kinderbetreuungseinrichtung. Für Kinder im Kindergartenalter bestehen Wartelisten.

Die amtliche Bevölkerungsprognose trifft für Löbau eine Vorhersage für die relevanten Altersklassen. Demnach geht man bei den unter 6-Jährigen von einem leicht sinkenden Bevölkerungsanteil von 5,2 % im Jahr 2020 auf 4,2 % im Jahr 2030 aus (Variante 1). Im Jahr 2017 betrug ihr Anteil 5,1 %. Das bedeutet eine Abnahme dieser Altersgruppe bis zum Jahr 2030 von derzeit ca. 750 Kindern auf ca. 618 im Jahr 2030 *(Quelle: StaLa-Gemeindedaten, Gebietsstand am 01.01.2018).*

Für den Betreuungsbedarf im Krippen- und Kindergartenbereich stehen damit auch in Zukunft ausreichend Plätze für die eigene Bevölkerung zur Verfügung. Zur künftigen Auslastung der vorhandenen Einrichtungen kann aufgrund der Größe des Einzugsbereiches, der Entwicklungen in den angrenzenden Kommunen sowie möglichen Zuzügen von Familien mit Kindern keine genaue Vorhersage getroffen werden. Umso wichtiger ist für die Stadt und die Träger der verschiedenen Einrichtungen eine langfristig angelegte Beobachtung der Geburtenzahlen und Betreuungsquoten, auf deren Grundlage gemeinsame Zukunftsplanungen vorgenommen werden können.

Löbau stellt sich das Ziel, eine kinderfreundliche Stadt zu sein. Dafür wird es künftig notwendig sein, die Angebote an Kinderbetreuungseinrichtungen bedarfsgerecht und individuell auszubauen. Zusätzliche Angebote sind nicht geplant.

Auch wenn gute Ansätze zur Intensivierung der Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit bestehen und die vorhandene soziale Infrastruktur umfangreich ist, genügen die Angebote nicht ausreichend den Anforderungen (z. B. für Jugendliche zwischen 11 und 15 Jahren). Teilweise fehlen altersspezifische, insbesondere jugendgerechte Freizeitangebote.

Die Stadt Löbau verfügt über ein **Gebietsbezogenes Integriertes Handlungskonzept** für das ESF-Programm „Nachhaltige soziale Stadtentwicklung" aus dem Jahr 2016, in dem eine detaillierte Angebots- und - Defizitanalyse erstellt wurde. Die wesentlichen Aussagen sind hier im Fachkonzept Soziales mit benannt.

Einrichtungen der Altenpflege und -betreuung

Im Bereich der Seniorenbetreuung und -pflege bestehen in der Stadt Löbau ebenfalls gute Angebote. In den ländlichen Ortsteilen ist das Angebot weniger attraktiv und mit erhöhten Kosten und Aufwand verbunden. Die nicht ausreichende soziale Versorgung schränkt die Lebensqualität ein und benachteiligt die Bewohner der Ortschaften.

Mit der weiteren demografischen Entwicklung und dem damit verbundenen hohen Anteil an Senioren in Löbau wird künftig der Bedarf an altengerechten Einrichtungen steigen. Das betrifft das Angebot an angepasstem Wohnraum, spezifischen Dienstleistungen und Freizeitangeboten sowie Einrichtungen

des Gesundheitswesens. Es existieren in der Stadt Löbau und in den Ortsteilen potenzielle Flächen sowie Gebäude, die sich zur Umnutzung für soziale Einrichtungen und Dienste eignen.

Der quantitative Bedarf an Betreuungs- und Pflegeplätzen kann anhand von Orientierungswerten für die Stadt Löbau grob abgeschätzt werden.

Kennzahlen für die Stadt Löbau	2018	Prognose 2035
Einwohnerdaten		
Einwohnerzahl gesamt	14.643	12.240-11.990
Anteil der über 65-Jährigen (absolut)	4.398	4.320-4.300
Anteil der über 65-Jährigen (prozentual)	30,0 %	35,3 %-35,9 %
Bedarfswerte		
Heimplätze (ca. 2,4 % der über 65-Jährigen)	106	103-104
Kurzzeitpflege (ca. 0,1 % der über 65-Jährigen)	4-5	4
Tagespflege (ca. 0,3 % der über 65-Jährigen)	13-14	13

Tabelle: Abschätzung der Bedarfsentwicklung bis 2035 Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen

Für die Zukunft wird eine gleichbleibend hohe Nachfrage nach differenzierten Betreuungs- und Pflegeangeboten für Senioren und andere pflegebedürftige Personen erwartet.

Eine Differenzierung wird sowohl die Intensität der angebotenen Pflegeleistungen, von unterstützender Pflege im häuslichen Umfeld bis hin zur stationären Betreuung in Pflegeheimen, als auch die Standards und die mit ihnen verbundenen Kosten betreffen. In zunehmendem Maße werden spezifische Angebote, z. B. für Demenzkranke und andere im Alltag nicht voll eigenverantwortlich agierende Personenkreise, entwickelt werden müssen. Durch die vielfach auftretende Trennung der Generationen einer Familie rücken zudem organisierte Formen der Nachbarschaftshilfe sowie langfristige Kooperationen zwischen Pflegedienstleistern und Vermietern als Alternative bzw. Vorstufe zur stationären Pflege ins Blickfeld.

Bei der Planung neuer Angebote sind neben der aus der eigenen Bevölkerung abzuleitenden Prognose auch die Bedarfe der Einzugsbereiche bzw. die Angebote in deren Verflechtungsbereichen zu berücksichtigen. Da die zentralen Fragen der künftigen Daseinsvorsorge nicht lokal zu lösen sind, muss das gesamte Themenfeld noch stärker zum Schwerpunkt interkommunaler Abstimmungen werden.

Es empfiehlt sich, ein dauerhaftes Gremium aus Verwaltungsvertretern und regional tätigen Akteuren zu bilden. Diesem obliegen dann die langfristige Beobachtung der demografischen, ökonomischen und soziologischen Rahmenbedingungen und Zielabstimmungen in Bezug auf die Bedarfsentwicklung.

Neben dem gesamten Feld der Pflege und Betreuung bleibt es eine Daueraufgabe der Kommune, in Zusammenarbeit mit örtlichen Akteuren, zu denen neben den Sozialverbänden auch Vereine, die Kirche und Wohnungsunternehmen zu zählen sind, neue Modelle der Daseinsvorsorge zu initiieren.

Damit kann den Senioren eine Teilhabe am Gemeinschaftsleben gesichert, Vereinsamung entgegenwirkt und ein längerer Verbleib im häuslichen Umfeld ermöglicht werden. Daneben gilt es auch entsprechende barrierefreie Wohnungen für altengerechtes Wohnen vorzuhalten.

Ärzte und medizinische Versorgung

Bei den sozialen Einrichtungen bestehen in der Stadt Löbau ebenfalls gute Angebote, ebenso im Bereich der medizinischen Grundversorgung.

Im ländlichen Raum haben viele Kommunen mit einer Nachfolgeproblematik zu kämpfen, d. h. dass oftmals kein Nachfolger gefunden wird, der die Arztpraxis fortführen wird. Diese Entwicklung gilt es zu beobachten und rechtzeitig gegenzusteuern. Indem die Stadt Löbau die in den INSEK-Fachkonzepten benannten städtebaulichen Ziele konsequent verfolgt, sichert sie seine Attraktivität auch für die Ansiedlung von Fachärzten.

In Anbetracht der immer älter werdenden Menschen und die mit dem Alter einhergehende geringere Möglichkeit zur Mobilität sollte gerade in den Ortsteilen über alternative Möglichkeiten der medizinischen Versorgung nachgedacht werden.

Prognostisch wird der Anteil der nicht mobilen und hilfebedürftigen Bevölkerungsgruppen (Senioren, Kinder, Jugendliche) steigen, die eingeschränkten Angebote des ÖPNV wirken sich dabei negativ aus. Eine Konzentration sozialer Versorgungseinrichtungen bei gleichzeitiger Sicherung der Erreichbarkeit der Angebote durch flexible Formen des ÖPNV ist ein wichtiges Anliegen.

Soziales

Löbau verfügt über ein breites Angebot an sozialen Einrichtungen und Angeboten. Dennoch besteht die Tendenz, dass soziale Probleme der Bevölkerung aufgrund der sehr hohen Arbeitslosenquote, die über Landes- und Bundesdurchschnitt liegt, deutlich zunehmen. Des Weiteren bestehen lange Wartezeiten bei Beratungs- und Betreuungsangeboten sowie an den Bedarfen orientierte Angebote.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Soziales

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. Plangebietsbezogene Maßnahmen werden im Kapitel 5 - Umsetzungsstrategie in den Zeit-Kosten-Plänen näher erläutert und hinsichtlich Finanzierung, Priorisierung und Zeitrahmen vertieft.

Allgemeine Ziele

1. Löbau als kinderfreundliche Stadt - Ausrichtung der Maßnahmen aller Fachbereiche auf diese Zielstellung
2. Erhalt und bedarfs- und qualitätsgerechte Vorhaltung von Kindertagesstätten und Erweiterung der Angebote zur Kinderbetreuung, z. B. auch außerhalb der üblichen Zeiten (früh, abends)
3. Schaffung von generationsübergreifenden Angeboten, Veranstaltungen und Treffpunkten mit multifunktionaler Ausstattung (Versorgungs-, Betreuungs- und Dienstleistungsangebote)
4. kommunale Unterstützung privater Initiativen und des bürgerschaftlichen Engagements bei der Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum und sozialen Einrichtungen
5. Qualifizierung der örtlichen und regionalen Jugendarbeit mit Zentrum in der Stadt Löbau und Einbindung der Jugendgruppen in das Gemeinschaftsleben der Stadt
6. bedarfsgerechte Erweiterung der Einrichtungen und Angebote für Pflege- und Hilfsbedürftige, vorrangig in integrierten Lagen und Prüfung der Nutzung von Altstandorten sowie leerstehender Bausubstanz (Brachenrevitalisierung)
7. Unterstützung der Erhöhung der Angebotsqualität in der Gesundheitsvorsorge, der Sicherung und Ergänzung der Vielfalt der Angebote und der sozialen und medizinischen Grundversorgung der Bevölkerung in den ländlichen Ortsteilen

Maßnahmen

Maßnahmen	Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Strategiegebiet
	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig		
Austausch Heizung Kita Stadtzwerge	x			1	Kernstadt
Austausch Gaskessel Kita Dreikäsehoch	x			1	Kittlitz
Erweiterung Spielplatz Großdehsa	x			1	Großdehsa
Sanierung/Ertüchtigung eines Spielplatzes in Kittlitz (Niederdorf)	x			1	Kittlitz
Bereitstellung und Ausbau der Internet-Angebote durch die Stadt (Behördenwegweiser, Formulardienst usw.)	x	x	x	1	Gesamtstadt
Kommunale Unterstützung privater Initiativen und des bürgerschaftlichen Engagements bei der Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum und sozialen Einrichtungen	x	x	x	1	Gesamtstadt
Erhalt eines bedarfsgerechten Angebotes an Kinderbetreuungseinrichtungen	x	x	x	1	Gesamtstadt
Erhalt altersspezifischer, insbesondere jugendgerechter Freizeitangebote	x	x	x	2	Gesamtstadt
Bedarfsgerechte Umnutzung von Flächen und Gebäuden in der Stadt und den Ortsteilen für soziale Einrichtungen und Dienste	x	x	x	2	Gesamtstadt
Unterstützung bei der Initiierung neuer Modelle der Daseinsvorsorge, barrierefreie Wohnungen für altengerechtes Wohnen	x	x	x	2	Gesamtstadt
Prüfung alternativer Möglichkeiten der medizinischen Versorgung in den Ortsteilen und Sicherung der personellen Nachfolge in Arztpraxen	x	x	x	2	Gesamtstadt
WGL: Bedarfsanalyse zur fehlenden medizinischen Versorgung im Wohngebiet, Bereitstellung von Flächen		x	x	2	Löbau Süd-1
Prüfung von Standorten zur Schaffung neuer innerstädtischer Spielplätze			x	3	Kernstadt

2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachbereiche

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

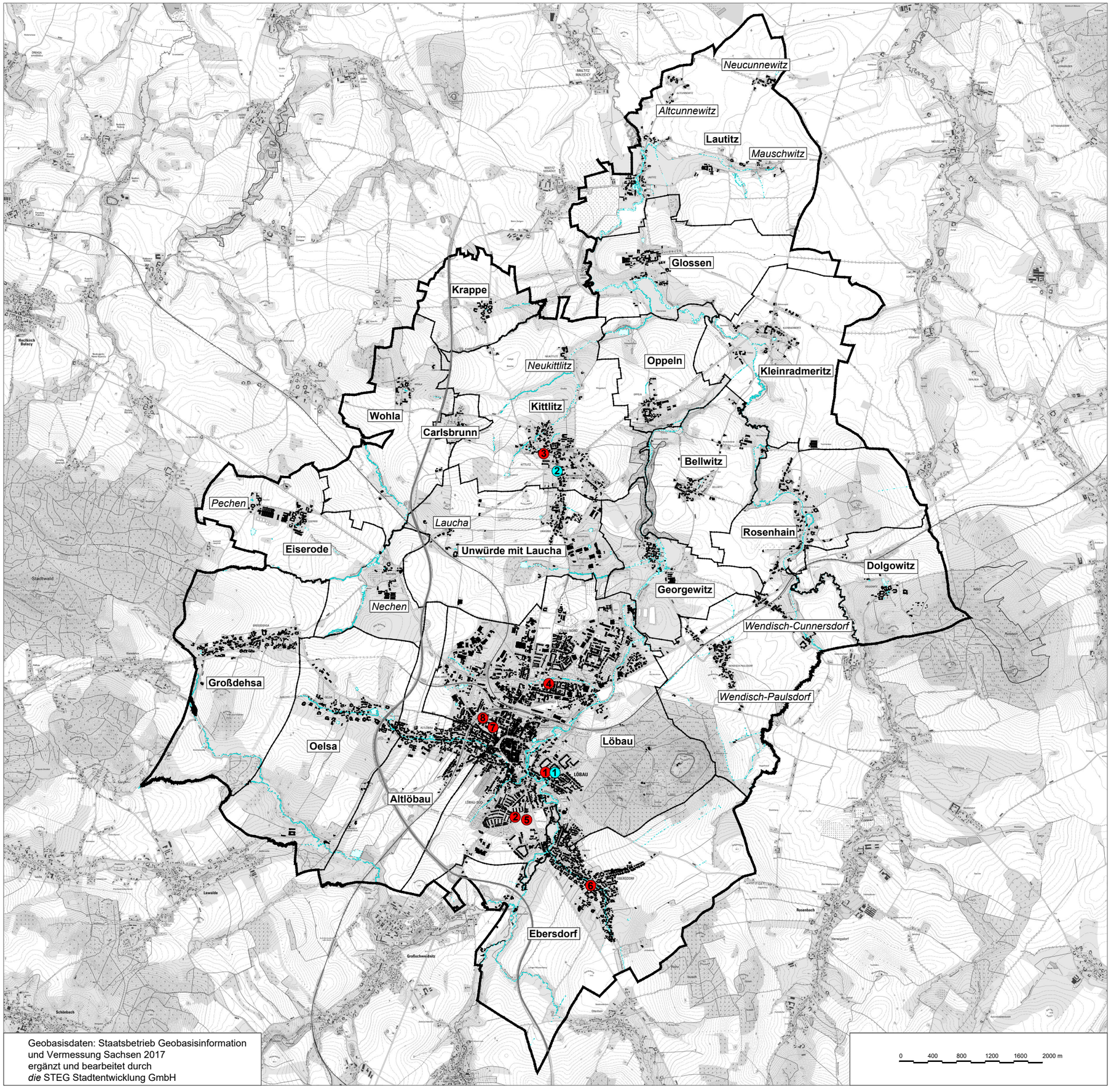
Fachteil/Fachkonzept	**Soziales**			
Nr.	**Kernaussage**	**Folgen/Auswirkungen Beschreibung**	**anderes betroffenes Fachkonzept**	
1	kinder- und jugendfreundliche Stadt, bedarfsgerechte Vorhaltung der Kindertagesstätten	Schaffung von optimalen Bedingungen für Zuzug bzw. um junge Menschen und junge Familien in der Stadt/Region zu halten	≈	▪ FK Wirtschaft ▪ FK Verkehr ▪ FK Kultur und Sport ▪ FK Bildung
2	Sicherung der sozialen und medizinischen Grundversorgung, besonders in den ländlichen Ortsteilen	Erhöhung der Lebensqualität, besonders für die Bewohner der ländlichen Ortsteile	≈	▪ alle Fachkonzepte
3	kommunale Unterstützung privater Initiativen und des bürgerschaftlichen Engagements	Schaffung der Voraussetzungen für ein qualitätsvolles Angebot an Beratungs- und Betreuungsleistungen für die Bürger	≈	▪ FK Städtebau ▪ FK Wirtschaft ▪ FK Bildung

≈ Synergien ≠ Konflikte

3 Anlagen

Anlagenübersicht

- *Übersichtskarte: Kinderbetreuungseinrichtungen*
- *Übersichtskarte: Altenpflege und Sozialeinrichtungen*
- *Übersichtskarte: Gesundheitswesen*



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

Kinderbetreuungseinrichtungen

Stadtgrenze Löbau

Eiserode — Gemarkung

Nechen — Ortsteil

Kindertageseinrichtungen
1 Kinderhaus "Am Löbauer Berg"
2 Kinderkrippe "Südzwerge"
3 Kita "Dreikäsehoch"
4 Kita "Haus für Kinder"
5 Kita "Haus Sonnenschein"
6 Kita "Jäckelknirpse"
7 Kita "Samenkorn"
8 Kita "Stadtzwerge"

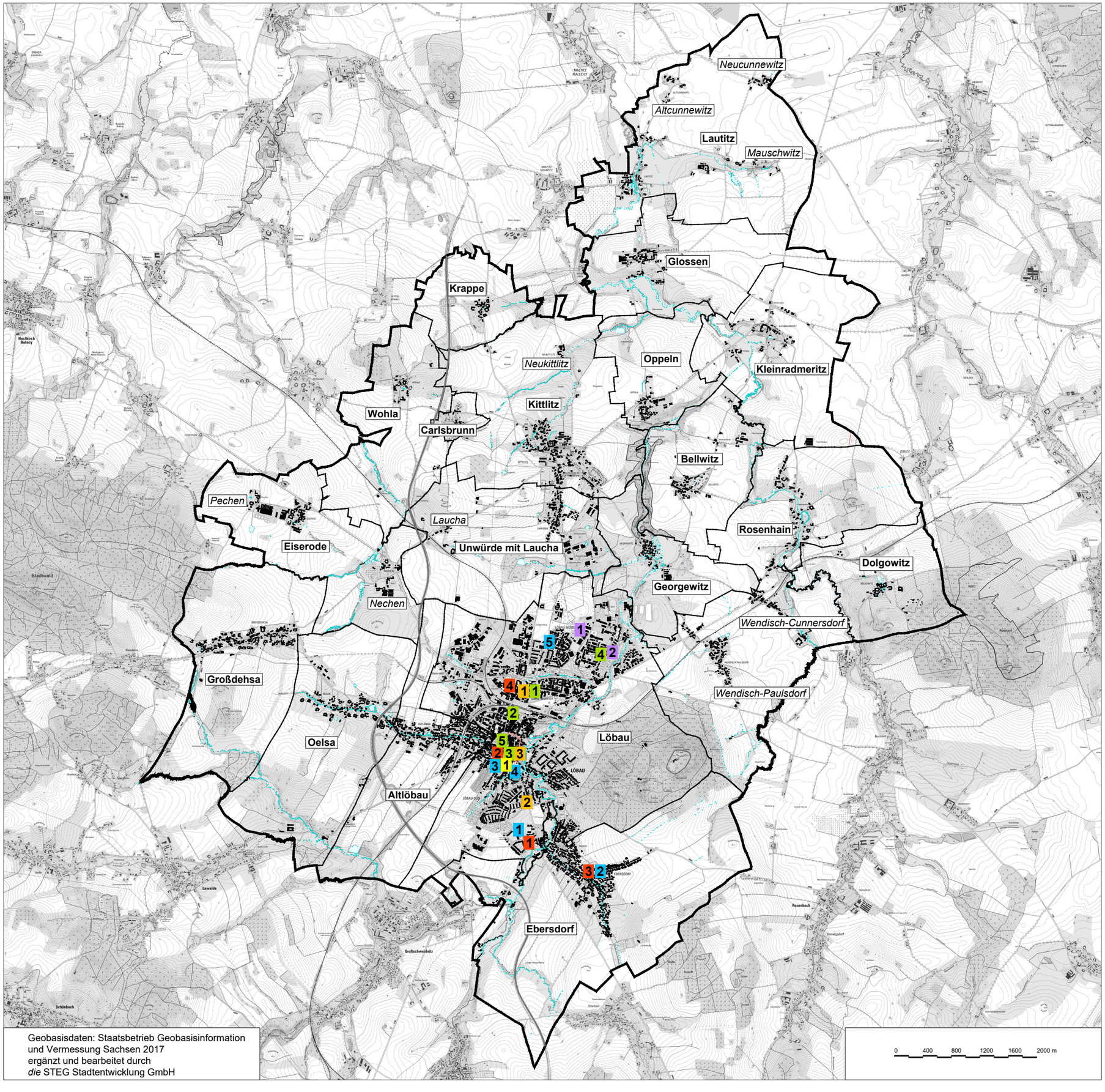
Horteinrichtungen
1 Kinderhaus "Am Löbauer Berg"
2 Hort Kittlitz

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	12.03.2020 Behrens/Gillis/Wolf
1. Änd.	
2. Änd.	

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



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

Altenpflege und Sozialeinrichtungen

Stadtgrenze Löbau

Eiserode — Gemarkung

Nechen — Ortsteil

Pflegeheime
1 Seniorenpflegezentrum “Bergblick”
2 Pflegeheim „Haus am Rosengarten“
3 Seniorenpflegeheim „Haus am Schulberg“
4 Pflegeheim "Pflege mit Herz"

Tagespflege
1 ASB Altentagespflege Löbau
2 Tagespflege Löbau
3 Diakonie Sozialstation Löbau

Seniorengerechtes Wohnen
1 Seniorenwohnanlage,
Dr.-Alfred-Moschkau-Straße
2 „Haus am Schulberg“
3 Seniorenwohnanlage „An der Seltenrein"
4 AWO Geschäftsstelle
5 Wohnstätten für Menschen mit
Behinderungen

Seniorenbegegnungsstätte
1 Seniorenclub Löbau

Sozialeinrichtungen
1 ASB Sozialstation Löbau,
ASB Essen auf Rädern,
SSB Hausnotruf,
ASB Behindertenfahrdienst Löbau,
ASB Aus- und Weiterbildung
2 Beratungsdienst Ambulant betreutes
Wohnen für chronisch psychisch Kranke
3 Haus der Diakonie Löbau Sozialstation
4 Obdachlosenunterkunft/Hilfe für
Wohnungslose, Haus Regenbogen
5 Familienbüro „Satellit"

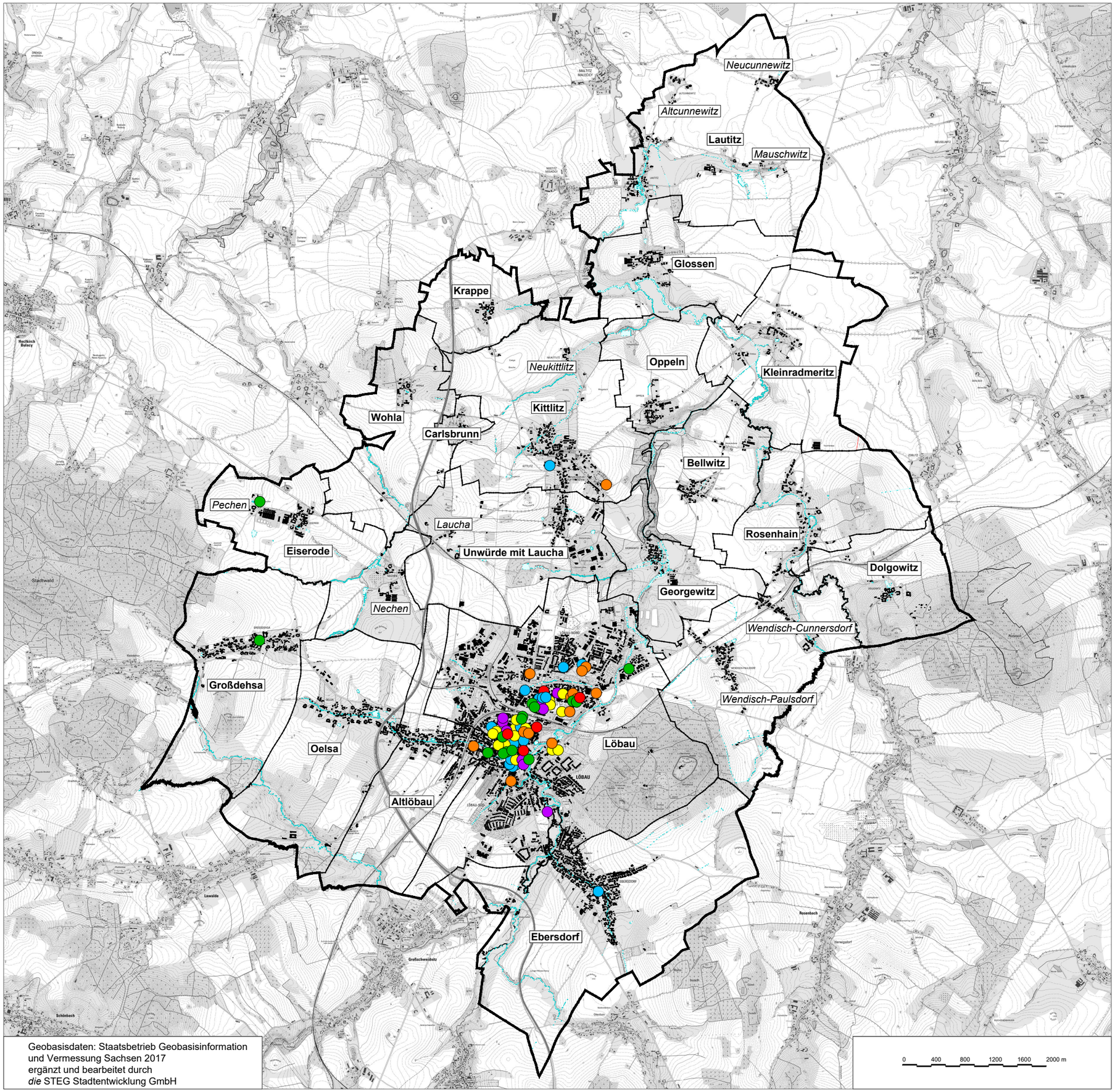
Gemeinschaftsunterkünfte Flüchtlinge
1 Dietrich-Bonhoeffer-Straße 11
2 Georgewitzer Straße 44

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	12.03.2020 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



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

Gesundheitswesen

- Stadtgrenze Löbau
- Eiserode — Gemarkung
- *Nechen* — Ortsteil

- Allgemeinarzt
- Facharzt (HNO,Augen,Frauen,Kinder usw.)
- Zahnarzt
- Apotheke
- Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie
- Psychotherapie

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes
Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	12.03.2020 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

4.9 Finanzen

Inhaltsverzeichnis

1 Bestandsanalyse 2
1.1 Verwaltungs-/Vermögenshaushalt und dopp. Haushalts-/Rechnungswesen 2
1.2 Steuereinnahmen/-einzahlungen 3
1.3 Schuldenstand 5
1.4 Jährliche Kosten für die Unterhaltung kommunaler Einrichtungen 6
1.5 Künftige Haushaltsplanung 7
1.6 Prognose und Fazit 8

2 Konzeption 10
2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Finanzen 10
2.2 Auswirkungen der Konzeption auf andere Fachkonzepte 11

1 Bestandsanalyse

Im Rahmen dieses Fachkonzeptes erfolgt die Betrachtung für den Bereich Finanzen. Dieses Fachkonzept hat durch die rahmengebende Funktion für alle Handlungsspielräume der verschiedenen Fachbereiche im Zusammenhang mit der Umsetzungsstrategie und den Zeit-Kosten-Plänen grundlegenden Charakter. Dabei gilt es, den Einsatz eigener Haushaltsmittel durch Inanspruchnahme geeigneter Förderprogramme so gering wie möglich zu halten. Insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen durch demografische Veränderungen, wie Änderungen bei Gebühren- und Steuereinnahmen, sind dabei zu berücksichtigen.

Bisher wurde der Haushaltsplan als kameraler Haushalt aufgestellt und beinhaltete den Budgetplan im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt. Für die Jahre 2005 bis 2018 wird dies im Fachkonzept Finanzen derartig dargestellt. Für das Haushaltsjahr 2015 wurde erstmals ein doppischer Haushalt aufgestellt, welcher sich in seinen Bestandteilen, seiner Struktur, seinem Inhalt und seiner Darstellung erheblich vom kameralen Haushalt unterscheidet. Der neue Haushalt beinhaltet die Ergebnis-, Finanz- und Vermögensrechnung. Durch die geringe Vergleichbarkeit mit dem vorherigen Haushalt wird deshalb eine gesonderte Darstellung des aktuellen Haushaltsplanes im Anschluss an den kameralen Haushalt durchgeführt.

1.1 Verwaltungs-/Vermögenshaushalt und dopp. Haushalts-/Rechnungswesen

	Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt		Gesamt	
	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr
2008	20.329,16	100,06	9.982,71	107,85	**30.311,87**	102,50
2009	22.011,46	108,27	11.187,32	112,06	**33.198,78**	109,52
2010	21.224,06	96,42	18.353,20	164,05	**39.577,26**	119,21
2011	22.020,36	103,75	16.618,78	90,55	**38.639,15**	97,63
2012	21.801,69	99,01	3.318,14	19,97	**25.119,83**	65,01
Ø	21.477,35	101,50	11.892,03	98,90	**33.369,38**	98,77

Haushaltsvolumen in Tausend Euro 2008 bis 2012 auf Grundlage der Jahresergebnisse

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

	Finanzrechnung (Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit)		Finanzrechnung (Auszahlungen (Investitionstätigkeit)		Gesamt	
	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr
2013	21.364,50	97,99	2.399,39	72,31	**23.763,89**	94,60
2014	22.958,48	107,46	1.698,59	70,79	**24.657,07**	103,76
2015	23.078,66	100,52	2.400,88	141,34	**25.479,54**	103,34
2016	23.726,59	102,81	2.224,90	92,67	**25.951,49**	101,85
2017	26.629,56	112,24	2.437,07	109,54	**29.066,63**	112,00
2018	28.049,62	105,33	2.987,70	122,59	**31.037,32**	106,78
2019	25.839,85	92,12	4.299,36	143,90	**30.139,21**	97,11
Ø	**24.521,04**	**102,64**	**2.635,41**	**107,59**	**27.156,45**	**102,78**

Haushaltsvolumen in Tausend Euro 2013 bis 2018 auf Grundlage vorläufiger Jahresergebnisse.

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

Seit dem Jahr 2015, mit der Einführung des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens auf der Basis der doppelten Buchführung (Kommunale Doppik), wird die Haushaltsplanung im Rahmen eines Ergebnis- und Finanzhaushalts dargestellt.

1.2 Steuereinnahmen/-einzahlungen

Merkmal	2005	2010	2015	2016	2017	2018
Grundsteuer A in 1.000 €	56	32	31	30	32	30
je Einwohner[1] in €	*3,1*	*2,0*	*2,0*	*2,0*	*2,2*	*2,0*
Grundsteuer B in 1.000 €	420	378	385	377	380	383
je Einwohner[1] in €	*23,3*	*23,2*	*25,1*	*25,1*	*25,8*	*26,1*
Gewerbesteuer in 1.000 €	658	740	850	1.023	1.099	1.140
je Einwohner[1] in €	*36,5*	*45,4*	*55,4*	*68,2*	*74,4*	*77,8*
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer in 1.000 €	1.315	1.926	2.826	3.023	3.174	3.277
je Einwohner[1] in €	*73,0*	*118,3*	*184,1*	*201,5*	*214,9*	*223,8*
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer in 1.000 €	690	798	863	889	1.107	1.237
je Einwohner[1] in €	*38,3*	*49,0*	*56,2*	*59,3*	*75,0*	*84,5*
Bagatellsteuern in 1.000 €	-	-	-	-		
je Einwohner[1] in €	-	-	-	-		
Realsteueraufbringungskraft in 1.000 €	4.740	4.847	5.539	6.264	6.624	6.803
je Einwohner[1] in €	*263,0*	*297,7*	*360,8*	*417,5*	*448,5*	*464,6*
Steuereinnahmekraft in 1.000 €	**6.455**	**7.311**	**8.930**	**9.818**	**10.519**	**10.919**
Steuereinnahmekraft je Einwohner[1] in €	***355***	***443***	***582***	***639***	***706***	***744***

[1] bezogen auf die Bevölkerung am 31.12. des jeweiligen Jahres
Steuerentwicklung in Löbau (aktuelles Kreisstadtgebiet) - 2005 bis 2018

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

Die Große Kreisstadt Löbau liegt beim Gewerbesteueraufkommen über dem des Landkreises und unter dem des Freistaates. Je Einwohner beträgt die Gewerbesteuer in Löbau rund 78 €, im Landkreis Görlitz sind es 67 € und im Freistaat rund 96 €. Die Steuereinnahmekraft je Einwohner liegt über den Werten des Landkreises aber deutlich unter denen des Freistaates.

Das Grundsteueraufkommen ist nach 2005 gesunken und seit 2010 nahezu konstant geblieben. Zwischen 2005 und 2010 sind die Grundsteuern A und B jeweils abgesunken, anschließend jedoch relativ konstant geblieben. Das Gewerbesteueraufkommen verzeichnet einen kontinuierlichen Anstieg und erreichte 2018 den bisherigen Höchststand. Der Gemeindeanteil an der Einkommens- sowie der Umsatzsteuer stieg bis 2018 kontinuierlich.

Hebesatz in %	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Grundsteuer A	320	320	320	320	320	320
Grundsteuer B	420	420	420	420	420	420
Gewerbesteuer	400	400	400	400	400	400

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen 2019

Die Hebesätze für die Grundsteuer A (320 %), Grundsteuer B (420 %) als auch Gewerbesteuer (400 %) sind seit 2013 konstant geblieben.

Vergleich der Steuereinnahmen als Index der Wirtschaftskraft 2018

	Große Kreisstadt Löbau	Landkreis Görlitz	Freistaat Sachsen
Einwohner am 31.12.2018	14.643	254.894	4.077.937
Beschäftigte am Arbeitsort	6.820	86.857	1.607.704
Beschäftigte am Wohnort	5.349	92.463	1.619.155
Beschäftigte am Arbeitsort je Einwohner	2,15	2,93	2,54
Grundsteuer A in 1.000 €	30	426	4.659
Grundsteuer B in 1.000 €	383	6.063	99.660
Gewerbesteuer in 1.000 €	1.140	17.073	390.659
Gewerbesteuer je Einwohner in €	78	67	96
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer in 1.000 €	3.277	59.739	1.200.121
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer in 1.000 €	1.237	16.434	318.787
Realsteueraufbringungskraft in 1.000 €	6.803	103.477	2.159.567
Steuereinnahmekraft in 1.000 €	10.919	173.674	3.541.585
Steuereinnahmekraft je Einwohner in €	744	680	869
Schuldenstand insgesamt in 1.000 €	17.346	234.728	2.665.795
Schulden je Einwohner in €	1.182	919	654

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020, eigene Berechnungen

Gesamteinnahmen/-einzahlungen (bis 2012 Verwaltungshaushalt, ab 2013 Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit)

Merkmal	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Gesamteinnahmen/-einzahlungen in 1.000 €	20.329,16	21.224,06	21.801,69	23.268,20	25.272,19	29.110,88
je Einwohner[1] in €	1.197,24	1.303,45	1.394,15	1.521,99	1.684,48	1.988,04
davon Ist-Aufkommen an Gemeindesteuern in €	7.108,66	7.246,91	8.067,37	8.482,83	9.774,45	10.890,19
davon sonstiges Aufkommen in €	531,49	575,68	658,79	709,60	741,95	883,17

[1] *bezogen auf die Bevölkerung am 31.12. des jeweiligen Jahres*
Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

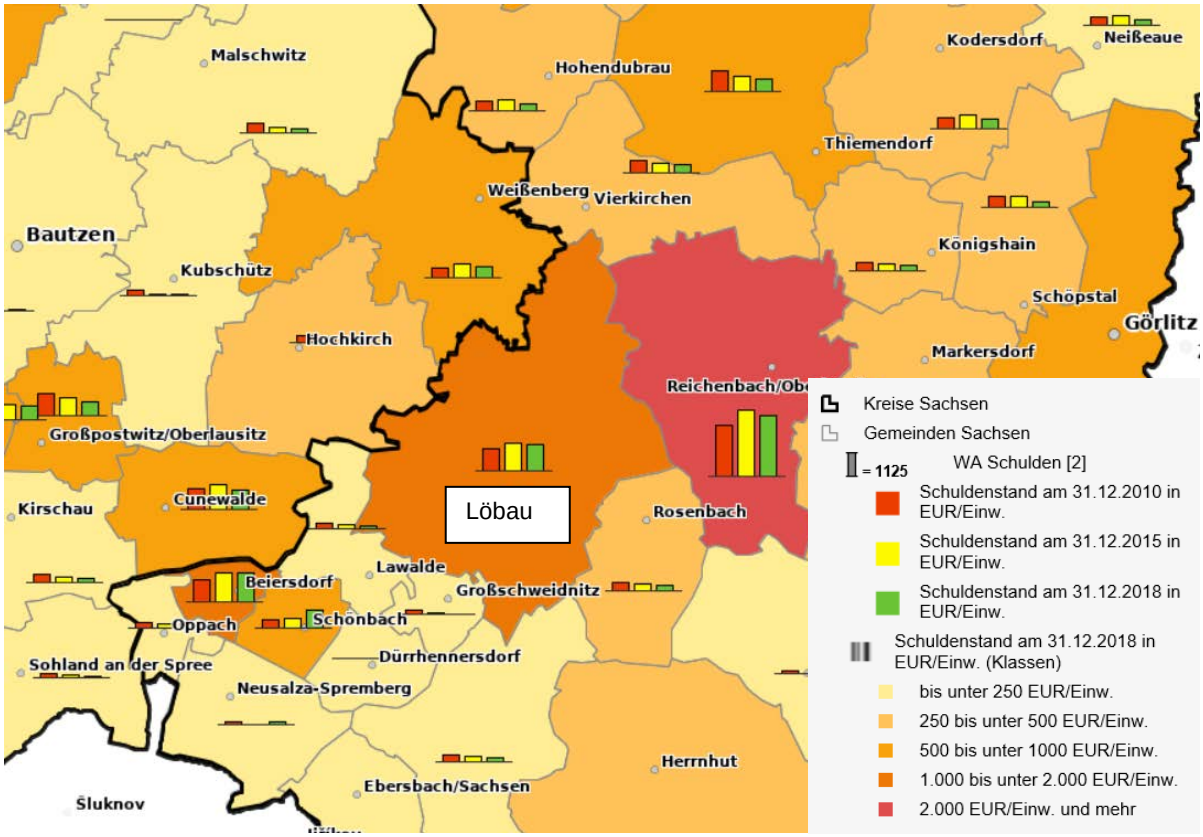
Der Anteil der Gemeindesteuern an den Gesamteinnahmen schwankte von 2008 bis 2018 nur leicht und erhöhte sich um 2,5 %. Die Gesamteinnahmen insgesamt sind seit 2008 kontinuierlich angestiegen und lagen 2018 ca. 43 % höher als 2008. Je Einwohner macht das einen Anstieg von 65 %.

1.3 Schuldenstand

Schuldenstand Kernhaushalt	2005	2010	2015	2016	2017	2018
in 1.000 Euro	19.869	16.239	19.118	18.362	17.781	17.346
in Euro je EW	1.093	984	1.245	1.196	1.193	1.182

Schuldenentwicklung in der Großen Kreisstadt Löbau (aktueller Gebietsstand)
2005 bis 2018 jeweils zum 31.12.
Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, 2020

Vergleich Schuldenstände 2018



Quelle: Wirtschaftsatlas Sachsen, Schuldenstände, 2020

Der Schuldenstand ist im Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden eher hoch. 2018 lag er bei 1.182 € pro Einwohner und somit über dem des Landkreises Görlitz (919 €/EW). Der Schuldenstand von 2018 liegt leicht über dem Niveau von 2005.

Im Rahmen der Ausrichtung der Landesgartenschau 2012 wurden neue Kredite aufgenommen. Allerdings konnte der Schuldenstand seit 2013 (1.334 €/EW) kontinuierlich verringert werden.

1.4 Jährliche Kosten für die Unterhaltung kommunaler Einrichtungen

Die Bewirtschaftungskosten für die kommunalen Einrichtungen sind stark schwankend. Grundsätzlich notwendig ist in jedem Fall die Überprüfung der Möglichkeiten zur Senkung der Kosten, z. B. im Rahmen der Betriebskosten. In der folgenden Tabelle sind die Bewirtschaftungskosten (Angaben in 1.000 €) ausgewählter Objekte dargestellt:

Angaben in T€	2010		2015		2016		2017	
	Unterhaltung (1)	Bewirtschaft. (2)	Unterhaltung (1)	Bewirtschaft. (2)	Unterhaltung (1)	Bewirtschaft. (2)	Unterhaltung (1)	Bewirtschaft. (2)
Gesamtkosten	**476,42**	**1.412,65**	**1.043,31**	**1.208,92**	**931,40**	**1.154,94**	**1.141,28**	**1.192,14**
davon für:								
Schulen und Kitas	82,84	529,89	87,65	506,83	80,50	489,06	155,66	512,60
Kultur/Tourismus	28,87	37,06	42,23	37,66	30,29	36,05	53,33	15,44
Verwaltung und Feuerwehr	46,36	170,23	31,96	170,34	238,33	176,00	67,61	206,38
Straßen incl. Beleuchtung, Brücken, Gewässer	227,33	467,84	275,35	239,04	381,07	240,92	448,56	266,45
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	35,59	107,34	64,81	133,71	41,09	99,73	28,93	88,23
übrige Bereiche	55,43	100,29	541,31	121,34	160,12	113,18	387,19	103,04

(1) Kosten der Bauunterhaltung und Unterhaltung des sonst. Unbeweglichen Vermögens
(2) Bewirtschaftungskosten

Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2019

1.5 Künftige Haushaltsplanung

Schwerpunkt im Jahr 2014 war die gesetzlich verpflichtende Umstellung des kompletten Haushalts- und Rechnungswesens auf die Doppik. Die Doppik setzt neue Maßstäbe für die kommunale Planung, Steuerung und Erfolgskontrolle. Die Umstellung von der Kameralistik zum doppischen Haushalts- und Rechnungswesen schafft die Grundlage für eine neue Qualität in allen Verwaltungen. Aufgrund der durchgehenden Einführung des doppischen Systems entsteht ein transparenteres Bild über den „Konzern Kommune“. So ermöglicht die Aufstellung kommunaler Bilanzen die Abbildung des Ressourcenverbrauches in einem Vergleichszeitraum und zeigt zu einem bestimmten Zeitpunkt die Vermögensverhältnisse einer Kommune auf. Analog zu den bisherigen bewährten Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen eines Unternehmens und unter Berücksichtigung der bestehenden Besonderheiten einer kommunalen Bilanz können in den Kommunen sämtliche Entscheidungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Vermögenssituation der Kommune abgebildet werden. Es bietet sich die Chance, Planungen zu differenzieren und den Einsatz der öffentlichen Mittel weiter zu optimieren. Die Doppik ermöglicht darüber hinaus eine laufende Erfolgskontrolle, wenn bestimmte Zielgrößen von Politik und Verwaltung definiert werden.

Der Haushaltsplan besteht aus dem Gesamthaushalt, den Teilhaushalten und dem Stellenplan sowie diversen Anlagen.

Der **Gesamthaushalt** beinhaltet den Ergebnishaushalt, den Finanzhaushalt und den Haushaltsquerschnitt als je eine Übersicht über die Erträge und Aufwendungen der Teilhaushalte des Ergebnishaushaltes und der Einzahlungen und Auszahlungen der Teilhaushalte des Finanzhaushaltes. Bedeutendster Teil des doppischen Haushaltsrechts ist der **Ergebnishaushalt**. Der Ergebnishaushalt setzt sich aus zahlungswirksamen und nicht zahlungswirksamen Bestandteilen zusammen. Der **Finanzhaushalt** bildet die finanzielle Entwicklung der Kommune einschließlich der Investitionstätigkeit ab. Die **Teilhaushalte** sind nach den vom Freistaat Sachsen vorgegebenen Produktklassen, Produktbereichen gegliedert.

Haushaltsplanung

Plan	Finanzhaushalt (Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit)		Finanzhaushalt (Auszahlungen Investitionstätigkeit)		Gesamt	
	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr	in 1.000 €	Veränderung in % zum Vorjahr
2020	28.578,29	110,60	3.335,22	77,57	**31.913,51**	105,89
2021	28.593,58	100,05	3.982,22	119,40	**32.575,80**	102,08
2022	27.626,55	96,62	4.115,00	103,33	**31.741,55**	97,44
Ø	**28.266,14**	**102,42**	**3.810,81**	**100,10**	**32.076,95**	**101,80**
Vergleich Ø 2013-2019	**24.521,04**	**102,64**	**2.635,41**	**107,59**	**27.156,45**	**102,78**

Haushaltsplanung (Volumen) in Tausend Euro bis 2022
Quelle: Stadtverwaltung Löbau, 2020

1.6 Prognose und Fazit

Doppisches Haushalts- und Rechnungswesen

Der Aufwand für die Doppikumstellung wurde unterschätzt. Dies gilt insbesondere für die Bewertung der Vermögens- und Personalsituation. Weiterhin sind rechtliche Anpassungen notwendig, um die Vergleichbarkeit der Jahresabschlüsse der Kommunen zu gewährleisten. Erst wenn die Verwaltung und die Räte in ihren Entscheidungen alle (Investitions-)Kosten und (Folge-)Kosten einbeziehen, wird der Blick auf die dauerhafte Leistungsfähigkeit ihrer Kommunen wieder Priorität haben. Die Voraussetzungen sind dafür noch zu schaffen. Das ist zum einen eine aussagefähige Kosten- und Leistungsrechnung, die auf nachvollziehbaren Kennzahlen beruht. Andererseits ist der Lern- und Weiterbildungsprozess noch lange nicht geschafft. Neben den Gemeinde-, Stadt- und Kreisräten muss speziell der Bürgerschaft die neue Systematik des kommunalen Haushaltes noch näher gebracht werden. Dafür nötig ist auch eine neue Form der Haushaltspräsentation. Die oft über 500 Seiten starken Exemplare verführen nicht gerade zum Nachlesen.

Steuereinnahmen

Die Orientierungsdaten des Freistaates legen eine stetige Zunahme der diesbezüglichen Einnahmen nahe. Realistischer Weise ist davon auszugehen, dass sich – Hebesatzänderungen vorbehalten – die Einnahmen im Bereich der Grundsteuern auf derzeitigem Niveau konsolidieren. Die Hebesätze der kommunalen Steuern befinden sich im Landesdurchschnitt.

Die Neuregelungen der Berechnung der Grundsteuer steht in den nächsten Jahren an. Derzeit gibt es noch keine Einigung über das Wie in der Gesetzgebung.

Die Realsteuern sind eine tragende Säule zur Finanzierung des Haushaltes. Aufgrund der Erfahrungswerte der letzten Jahre ist derzeit von einem relativ stabilen Einnahmeniveau auszugehen. Jedoch werden die Finanzzuweisungen nach FAG aufgrund des abschmelzenden Solidarpaktes bis 2020 stark rückläufig sein.

Die Entwicklung der finanziellen Einnahmen wird maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung abhängen. Bei anhaltend gutem wirtschaftlichem Klima werden die Einnahmen bei der Gewerbesteuer weiter moderat steigen. Bezüglich der Wirtschaftsentwicklung kommt es darauf an, dass durch günstige Betriebsentwicklungen höhere Gewerbesteuern erwirtschaftet werden. Diese Entwicklung ist jedoch mit deutlichen Unsicherheiten verbunden, weil die Gewerbesteuerentwicklung auch von den Veränderungen im Steuerrecht, wie insbesondere den jeweiligen Regelungen für Steuerabschreibungen abhängt. Diese Regelungen sind schwer abzuschätzen. Die einzigen eigenen Möglichkeiten bleiben daher auf eine intensive gewerbefreundliche Politik der Großen Kreisstadt begrenzt. Die Gewerbesteuereinkünfte sind daher an die wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmen vor Ort gebunden.

Problematisch müssen schließlich noch die Folgen der Einwohnerentwicklung gesehen werden. Weniger Einwohner und ein steigender Anteil älterer Einwohner bzw. Personen im Rentenalter bewirken tendenziell weniger Einnahmen an Steuermitteln und Außenzuflüssen, insbesondere auch weniger Schlüsselzuweisungen. Dabei spricht die allgemeine Entwicklung der öffentlichen Finanzen in Deutschland ohnehin für eine stagnierende, ggf. rückläufige Entwicklung der Schlüsselzuweisungen.

Schuldenstand und jährliche Kosten kommunaler Einrichtungen

Die Große Kreisstadt Löbau wird weiterhin an einer kontinuierlichen Schuldentilgung festhalten. Seit 2012 erfolgte keine Neuverschuldung. Eine Neuaufnahme von Krediten soll möglichst vermieden werden.

Durch steigende Preise werden auch die jährlichen Kosten der kommunalen Einrichtungen entsprechend steigen. Diesbezügliche Einsparpotenziale dürften derzeit im Wesentlichen ausgeschöpft sein.

Jede Investition muss auf Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit öffentlichem Interesse überprüft werden. Lebensdauer der Investitionen und die Betrachtung der Folgekosten sind dabei entscheidend.

Haushaltsplanung

In der Haushaltsplanung wird es weiterhin Doppelhaushalte geben. Nach wie vor wird es schwierig, ausgeglichene Haushaltspläne aufzustellen. Die Schwerpunkte liegen in der negativen Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit den Schlüsselzuweisungen vom Freistaat Sachsen, der anhaltenden Konstanz der Gewerbesteuer und in der Höhe der Kreisumlage.

Innovationen wird es in die Erneuerung bzw. die Sicherung der Infrastruktur geben.

2 Konzeption

2.1 Ziele und Maßnahmen im Bereich Finanzen

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.

Allgemeine Ziele und Maßnahmen

1. Prüfung der Standortfaktoren, die durch die Stadt beeinflussbar sind, wie z. B. die Schaffung von attraktiven Bedingungen für Investoren (Standortvorteile) und die Aktivierung von privatem Kapital für Investitionen in der Stadt und in allen Bereichen

2. Ausrichtung der kommunalen Abgaben (Steuern, Gebühren) nicht ausschließlich nach den Landesmaßstäben, sondern so verträglich gestalten, dass das derzeitige Niveau gehalten wird und für Investoren damit Anreize geschaffen werden

3. Ausnutzung der Standortfaktoren, die von der Stadt zu beeinflussen sind, wie z. B. Schaffung aller Voraussetzungen zur Stärkung der Wirtschaft und damit der Finanzkraft der Stadt, vor allem Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen, um die Kaufkraft zu erhöhen und neue Investitionen zu tätigen

4. Langfristiger Schuldenabbau und Vermeidung von Neuverschuldungen

5. Langfristige Sicherung finanzieller Mittel für Neuinvestitionen, vorrangig zum Erhalt und weiterem Ausbau der vorhandenen städtischen Infrastruktur

6. Prioritätensetzung für Investitionen, die auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sind

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		**Finanzen**		
Nr.	**Kernaussage**	**Folgen/Auswirkungen Beschreibung**	**anderes betroffenes Fachkonzept**	
1	Abbau der Gesamtverschuldung, keine Neuverschuldungen, Prioritätensetzung bei kommunalen Investitionen mit Nachhaltigkeit	mittel- bzw. langfristige Entschuldung der Großen Kreisstadt zugunsten freiwerdender Finanzierungsmittel	≈	▪ Städtebau ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr ▪ Umwelt ▪ Kultur ▪ Bildung ▪ Soziales
2	Maßnahmen zur Stärkung der Wirtschaft und damit der Finanzkraft der Kommune	Aufschwung der Wirtschaft wirkt sich positiv auf Wohn- und Lebensqualität und die demografische Entwicklung aus	≈	▪ Städtebau ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr ▪ Umwelt ▪ Kultur ▪ Bildung ▪ Soziales
3	Orientierung der kommunalen Abgaben am derzeitigen Niveau und nach dem Prinzip der Verträglichkeit	Anreiz für Neuinvestitionen in allen Fachbereichen	≈	▪ Städtebau ▪ Wohnen ▪ Wirtschaft ▪ Verkehr ▪ Umwelt ▪ Kultur ▪ Bildung ▪ Soziales

≈ Synergien ≠ Konflikte

5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

Inhaltsverzeichnis

5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie 2
5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten 2
5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten 2
5.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie 4
5.4 Räumliche Entwicklungsstrategie 9
5.5 Maßnahmen und Umsetzungsstritte 11
5.5.1 Kernstadtbereich 12
5.5.2 Kernstadtnaher Siedlungsbereich 20
5.5.3 Peripherer Siedlungsbereich 24
5.5.4 Gesamtstadt 28
5.6 Auswirkungen auf und Anpassungsbedarf von Planungen 32

5 Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategie

5.1 Zusammenstellung der Ergebnisse aus den Fachkonzepten

In den Fachkonzepten wurden einzelne Themenbereiche analysiert, u. a. um in Abhängigkeit von den zukünftigen demografischen Veränderungen Ziele und Maßnahmen abzuleiten. Mit dem Gesamtkonzept und der Umsetzungsstrategie erfolgt die Untersuchung, inwieweit sich die einzelnen Zielstellungen gegenseitig beeinflussen.

Schließlich stehen insbesondere die Komplexe „Städtebau, Denkmalpflege und Fachteil Brachen“, „Wohnen“, „Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus“, „Kultur und Sport“, „Bildung“, „Soziales“ sowie „Finanzen“ inhaltlich und räumlich in der Stadtentwicklung miteinander in Beziehung. Die wesentlichen Auswirkungen aus diesen Themenkomplexen werden im Rahmen der einzelnen Fachkonzepte benannt. Daraus und aus den jeweiligen übergeordneten Zielstellungen für Löbau und die Ortsteile ergeben sich konkretere Einzelmaßnahmen, die innerhalb der einzelnen Strategiegebiete prioritär umgesetzt werden sollen.

5.2 Ergebnisse aus der Einbeziehung der Beteiligten

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses fand die Beteiligung von politischen Entscheidungsträgern, von Vertretern der Stadtverwaltung, von Ortsvorstehern und weiteren Akteuren statt. Ansätze, Vorschläge und Ergebnisse zur weiteren Entwicklung wurden themenbezogen diskutiert.

Neben der Vorstellung der Bestandsanalyse wurde die Diskussion zur bisherigen Entwicklung der Stadt sowie der daraus ableitbaren Potenziale geführt. Es wurde jeweils der Bezug der einzelnen Fachbereiche zur demografischen Entwicklung hergestellt und Probleme und mögliche Risiken der weiteren Entwicklung beraten. Dabei erfolgten insbesondere eine Berücksichtigung vorhandener Konzepte wie der örtlichen Entwicklungskonzepte sowie die Prüfung der dort benannten Themenschwerpunkte und Maßnahmen. Im Ergebnis der Arbeitsgespräche wurden Entwicklungsziele und umzusetzende, z. T. gebietsbezogene, Maßnahmen benannt.

Übersicht über Etappen und Termine

Zeitraum	Termine
2018	
04. Dezember	Anlaufberatung Stadtverwaltung/STEG
2019	
07. März	AG 1 Wohnen in Löbau
April	Befragung Ortsvorsteher
05. August	Beratung Stadtverwaltung/STEG
Okt./Nov.	Bürgerumfrage
16. Dezember	Vor-Ort-Erfassung
2020	
Januar	Befragung Ortsvorsteher
23. Januar	Beratung Stadtverwaltung/STEG
06. Februar	Vorstellung Ergebnisse Bürgerumfrage und Stand INSEK im Stadtrat

Zeitraum	Termine
25. Februar	AG 3 („Arbeiten in Löbau“)
05. März	AG 1 („Wohnen in Löbau“), AG 2 („Leben in Löbau“)
Mai/Juni	Veröffentlichung des Arbeitsstandes auf der Homepage
17. Juni	Beratung Stadtverwaltung/STEG
25. Juni	Vor-Ort-Erfassung
02. Juli	Vorstellung Arbeitsstand im Stadtrat
27. August	Vor-Ort-Erfassung
15. September	Vorberatung INSEK im Hauptausschuss
01. Oktober	Beschluss INSEK im Stadtrat

Im Rahmen der weiteren INSEK-Erarbeitung erfolgte die Festlegung von Schwerpunktthemen und prioritären, gebietsbezogenen Einzelmaßnahmen. Diese wurden in den entsprechenden Fachkonzepten, welche in ihrem Aufbau eigenständige Konzeptionen darstellen, festgehalten. Parallel zur Diskussion thematischer Schwerpunkte mit den Akteuren erfolgten interne Gespräche in der Verwaltung.

5.3 Ableitung der zukünftigen Stadtentwicklungsstrategie

5.3.1 Bewertung des Erfolges bisheriger Schwerpunktsetzungen

Schwerpunktmaßnahmen der Städtebauförderung umfassen vor allem die Innenstadt. Seit 1991 wurden in 29 Jahren 33,6 Mio. Euro öffentliche Mittel zunächst im Sanierungsgebiet 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.

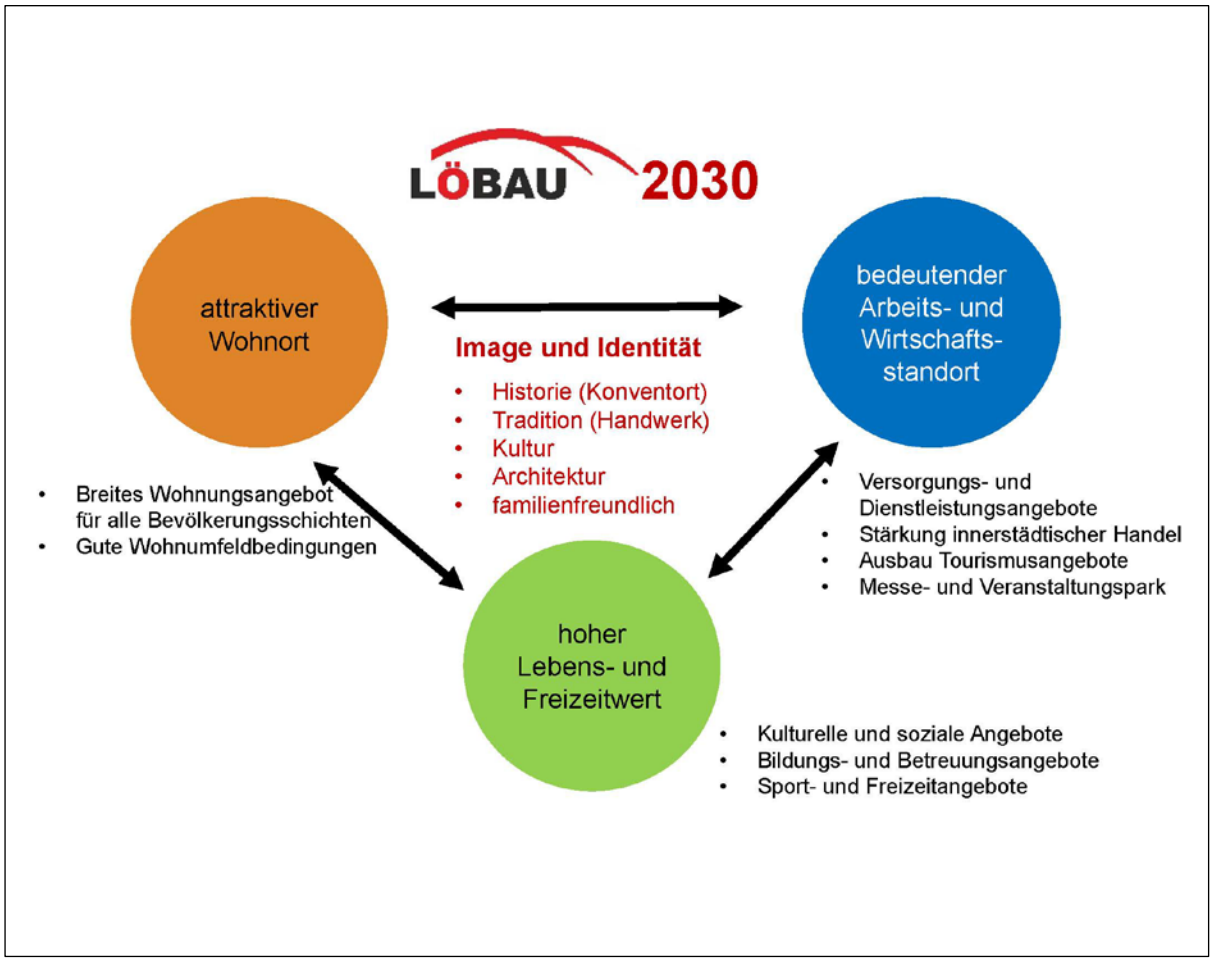
Eine Erläuterung zu den einzelnen Programmgebieten findet sich im Fachkonzept „Städtebau, Denkmalpflege und Fachteil Brachen“.

Mit Hilfe der Fördermittel aus den einzelnen Programmen konnten bereits einzelne strukturelle Problemlagen und Missstände beseitigt werden. Die Förderung erwies sich dabei als geeignetes Instrument zur gezielten Entwicklung von Teilbereichen. Die für alle sichtbaren Erfolge sind stetiger Ansporn, die Sanierung und Aufwertung der Stadt fortzuführen.

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“).

5.3.2 Schwerpunktthemen der Stadtentwicklung

Die in den Fachkonzepten dargestellten Zielstellungen sowie Einzelmaßnahmen stellen die jeweiligen fachlichen Entwicklungsziele dar (vgl. Fachkonzepte 1 - 9). Um eine integrierte Zusammenfassung der Entwicklungsziele darzustellen, werden diese in drei thematisch untersetzten Leitzielen zusammengeführt.



Quelle: die STEG

WOHNEN in LÖBAU

- **Bedarfsgerechte Weiterentwicklung/Anpassung des Wohnraumangebotes**
  - Anpassung des Wohnungsmarktes an den Bedarf entsprechend aktueller Standards mit breiter Vermarktung
  - Fortsetzung der qualitativen Aufwertung der Wohnungen (z. B. Anbau Balkone, Fahrstühle)
  - Schaffung eines breiten Wohnungsangebotes für alle Bevölkerungsschichten (z. B. altengerechtes Wohnen, große Wohnungen für Familien, preiswerter Wohnraum)

- **Schaffung guter Wohnumfeldbedingungen**
  - weitere Aufwertung des Wohnumfeldes in den Stadtgebieten (z. B. Spielplätze, Grünflächen)
  - Vorhalten einer guten Wohninfrastruktur (z. B. Bildung, Soziales, Handel- und Dienstleistungsangebot, Freizeit- und Kulturangebote)
  - weitere Verbesserung der Umweltbedingungen und Stärkung des Umweltbewusstseins sowie Immissionsschutzmaßnahmen

- **Sanierung des Gebäudebestandes in den Stadtteilen und Wiederbelebung leer stehender Wohn- und Geschäftshäuser sowie ländlicher Höfe in den Ortsteilen**
  - Erhalt und weitere Ausgestaltung des bau- und kulturhistorisch bedeutenden Stadtkerns sowie der ländlichen Baustruktur
  - Innenentwicklung vor Außenentwicklung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung
  - Fortführung der Stadtsanierung
  - Beseitigung städtebaulicher Missstände/Aufwertung der Quartiere durch Beseitigung bzw. Nach- und Umnutzung von Leerständen

- **Nachhaltige Stärkung der Innenstadt auf allen Ebenen**
  - Bestandssicherung und –pflege städtebaulicher Strukturen und Investition in Schwerpunktgebiete der Stadt
  - weitere Revitalisierung der Innenstadt und der historischen Altstadt als kulturelles, gesellschaftliches und funktionelles Zentrum der Stadt Löbau
  - gezielte Nutzung und Entwicklung von Flächenpotenzialen
  - Erhalt und die Weiterentwicklung einer vielfältigen wohnverträglichen Nutzungsmischung mit Handel, Dienstleistungen, Gastronomie und nicht störendem Gewerbe

Schlüsselmaßnahmen:

- Erhalt/Sanierung/Wiedernutzung von baulichen Anlagen mit besonderer städtebaulicher oder kulturhistorischer Bedeutung, z. B. Nudelfabrik
- weitere Stadtsanierungsmaßnahmen, insbesondere in den Fördergebieten „Historische Altstadt“ und „Äußere Bautzener Straße“ sowie im Erhaltungsgebiet „Historische Altstadt“
- Maßnahmen zur Entdichtung und zum Rückbau in den Stadtgebieten Löbau-Nord und Löbau-Ost nach Bedarf
- Schaffung von mehr barrierefreien und altersgerechten Wohnräumen, Bereitstellung von saniertem und bezahlbarem Wohnraum
- vorrangig Nachverdichtung im Innenbereich der Stadt und einzelner Ortsteile mit einer guten Anbindung und Erschließung, vorzugsweise auf Baulücken und geeigneten Brachflächen

LEBEN in LÖBAU

- **Erhalt und Weiterentwicklung von Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten**
  - Ausbau der Funktion der Stadt Löbau als kulturelles und gesellschaftliches Zentrum
  - Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Altersgruppen, besonders für Jugendliche und Senioren
  - Unterstützung und Ausbau von Vereinsinitiativen
  - Erhalt, Pflege und Entwicklung der kulturellen Traditionen

- **Erhalt und die Stärkung des Schulstandortes Löbau gemäß seiner mittelzentralen Funktion und Entwicklung der Stadt Löbau zum Bildungszentrum**
  - Sicherung der vielfältigen Möglichkeiten für Berufsausbildung, Fort- und Weiterbildung
  - Vernetzung der schulischen Bildungsangebote mit der regionalen Wirtschaft
  - Einsatz moderner Informations- und Kommunikationsmedien in den Bildungseinrichtungen

- **Erhalt der sozialen, kirchlichen und gesundheitlichen Einrichtungen**
  - Schaffung von generationsübergreifenden Angeboten, Veranstaltungen und Treffpunkten mit multifunktionaler Ausstattung (Versorgungs-, Betreuungs- und Dienstleistungsangebote)
  - Etablierung als kinder- und jugendfreundliche Stadt mit bedarfs- und qualitätsgerechte Vorhaltung von Kindertagesstätten und Erweiterung der Angebote zur Kinderbetreuung
  - Sicherung und Ergänzung der Angebote der sozialen und medizinischen Grundversorgung der Bevölkerung in den ländlichen Ortsteilen

- **Profilierung und Ausbau der Seniorenbetreuung**
  - bedarfsgerechte Erweiterung der Einrichtungen und Angebote für Pflege- und Hilfsbedürftige
  - erweitertes Service- und Dienstleistungsangebot durch Vermieter
  - Ausbau des Angebotes an Beratungs- und Betreuungsleistungen für Senioren

Schlüsselmaßnahmen:

- Bereitstellung finanzieller Mittel zur Sanierung und weiteren Ausgestaltung von Kultur- und Sporteinrichtungen (z. B. Stadion)
- Vereinsförderung, Förderung des Vereinslebens und der regionalen Identität
- mehr Werbung für Kultureinrichtungen und der Sehenswürdigkeiten sowie für Veranstaltungen; bessere Ansprache aller Altersgruppen
- Umsetzung DigitalPakt an den Schulen
- Energetische Sanierung Grundschule Kittlitz
- Bereitstellung und Ausbau der Internet-Angebote durch die Stadt (Behördenwegweiser, Formulardienst usw.)
- Prüfung alternativer Möglichkeiten der medizinischen Versorgung in den Ortsteilen und Sicherung der personellen Nachfolge in Arztpraxen

ARBEITEN in LÖBAU

- **Erhalt und Unterstützung der lokalen Wirtschaft**

  - Qualifizierung und Ausbau der städtischen Wirtschaftsförderung und Kontaktpflege zu einheimischen Firmen
  - Bereitstellung und Vermarktung bestehender gewerblicher Flächen und Umnutzung brachliegender Flächen für Industrie, Gewerbe und Einzelhandel
  - Verbesserung des Angebotes an Gewerbeflächen, Ausweisung neuer Flächen nach Bedarf

- **Weiterentwicklung des Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes**

  - Weiterentwicklung des Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes, u. a. Leistungstransfers von Waren und Dienstleistungen und des mobilen Angebotes für die Zielgruppe „Ältere Menschen“ in den ländlichen Ortsteilen
  - Umsetzung der Maßnahmen aus dem Einzelhandelskonzept zur Stärkung des innerstädtischen Handels

- **Nutzung der Tourismusentwicklung für den Wirtschaftsstandort**

  - Ausbau der Angebote und Außenvermarktung sowie Aktivierung regionaler Potenziale
  - Verknüpfung der Sehenswürdigkeiten und Freizeitangebote („Kultur- und Städtetourismus“)
  - Ausbau touristischer Erlebnisangebote und -pakete
  - Ausbau und überregionale Vernetzung der touristischen Rad- und Wanderwege

- **Sicherung des ÖPNV-Angebotes**

  - bedarfsgerechte, nutzerfreundliche und auch auf touristische Belange abgestimmte Gestaltung des ÖPNV
  - Optimierung von Netzstrecken und Versorgungszeiten

Schlüsselmaßnahmen:

- Festlegung eines neuen Gewerbegebietes „Löbau West B178“
- Ausbau einer leistungsfähigen Breitbandinfrastruktur
- Erwerb von innerstädtischen Brachflächen durch die Kommune und Vorhaltung als bedarfsgerechte Entwicklungsflächen
- Förderung von privaten Aktivitäten bzw. Aktivitäten des Handels
- Realisierung der Mehrsprachigkeit auf der Homepage der Stadt
- kontinuierliche Umsetzung und ggf. Ergänzung des Beschilderungskonzeptes für touristische Ziele der Stadt und des Umlandes
- Ausbau des städtischen Radwegenetzes und Anbindung an die überregionalen Radwegenetze (B6 Richtung Görlitz, ehem. Bahnstrecke nach Cunewalde)
- Schaffung von Parkplätzen für Pendler-Fahrgemeinschaften („park & ride“)

5.4 Räumliche Entwicklungsstrategie

Für die weitere räumliche Entwicklung der Siedlungsstruktur erfolgte eine vertiefende Betrachtung der Handlungserfordernisse in den einzelnen Teilgebieten, Ortslagen bzw. Quartieren. Berücksichtigt wurden dabei u. a. der augenscheinliche Sanierungsfortschritt, die Lage und Einbindung im Stadtquartier, die Verteilung von Flächenpotenzialen, Baulücken und auch bekannten Leerständen sowie u. a. sich daraus ergebende Umfelddefizite und Aufwertungs- bzw. Neuordnungsbedarfe.

Das Ergebnis stellt eine räumliche Einstufung des potenziellen strategischen Handlungsbedarfes dar.

Die Gebiete werden dabei in folgende Strategiekategorien unterteilt:

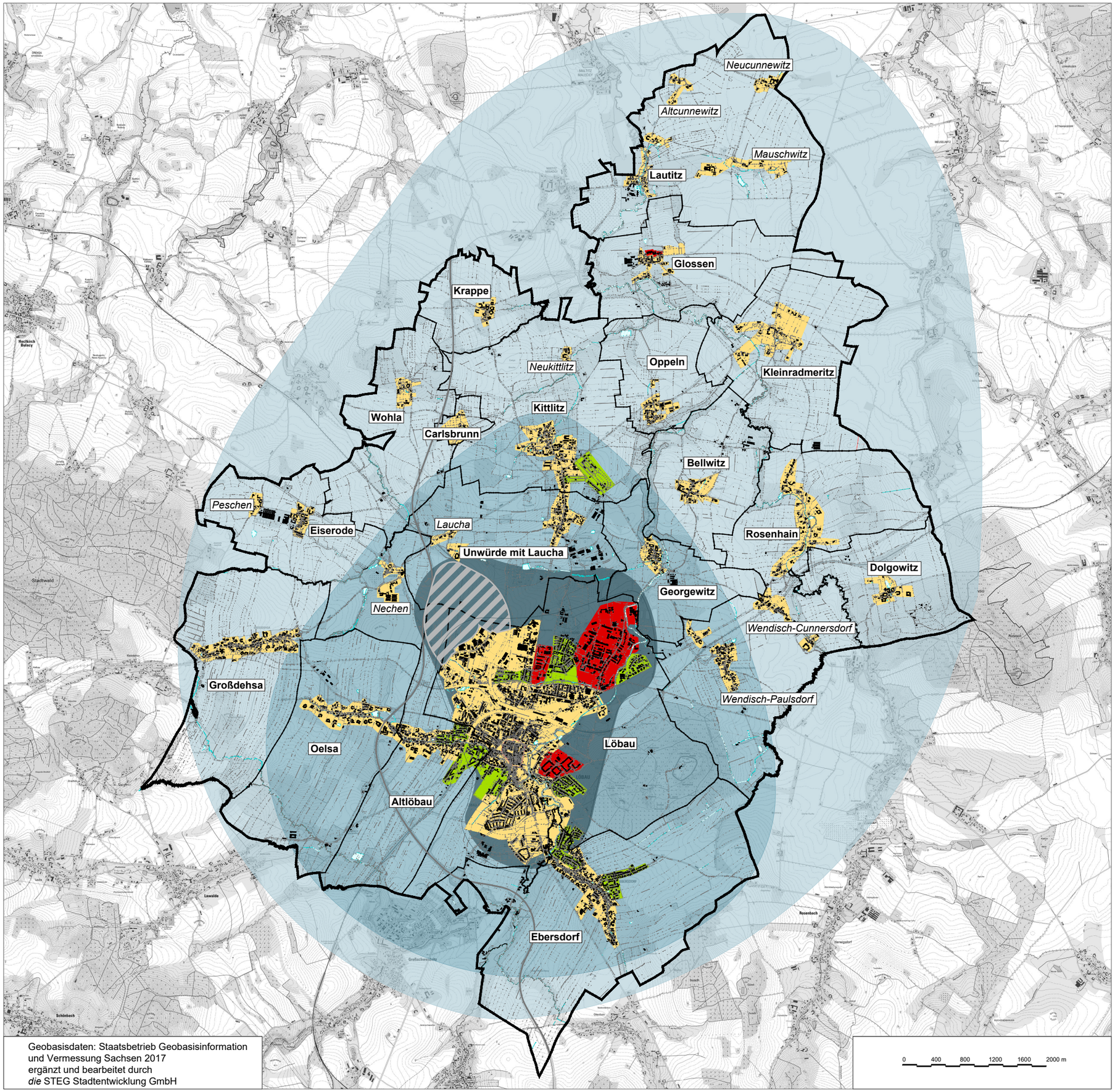
Konsolidierte Gebiete	
Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die aufgrund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken. <u>Schlussfolgerungen</u> - Entwicklung im Selbstlauf bzw. mit geringem Steuerungsbedarf - keine flächendeckende Förderung mehr nötig, gezielte Einzelförderung - Investitionen sind aufgrund der stabilen Entwicklung zu befürworten	<u>Gebiete</u> - Kernstadt Teilgebiet 4: Stadtrandsiedlungen (Nordwest, Trommlerbusch, Ostsiedlung, Musikerviertel, Ritterberg, Südwest) - Kittlitz: Wohnsiedlung Skalablick, nordöstlich der Alten Bahnhofstraße und Neue Straße - Ebersdorf: Wohnsiedlungen Nieder Viebig und Siedlung Neudörfel - Altlöbau: Wohnsiedlung Kirchweg/Oelsaer Straße (nördlich Altlöbauer Straße)

Konsolidierungswürdige Gebiete	
Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen. In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen. <u>Schlussfolgerungen</u> - Steuerung zur Erhaltung, Qualifizierung und Vervollständigung der prägenden Bebauungsstruktur und beabsichtigter Nutzungsstruktur - Nutzung vorhandener oder entstehender Baulücken und Wohnumfeldaufwertung - flächendeckende Förderung und gezielte Einzelförderung - Investitionen sind aufgrund der entwicklungsstrategischen Zielstellung zu befürworten	<u>Gebiete</u> - Kernstadt Teilgebiet 1: Stadtmitte südlich und östlich der Bahnlinie - Kernstadt Teilgebiet 2: Stadtmitte nördlich u. westlich der Bahnlinie - Kernstadt Teilgebiet 3.3: Löbau-Süd 1 - Kernstadt Teilgebiet 3.4: Löbau-Süd 2 - Kernstadt Teilgebiet 6: Talraum am Löbauer Wasser - Kernstadt Teilgebiet 8: Gewerbegebiete Nord und West - Kittlitz mit Unwürde (außer konsolidierte Gebiete) - Georgewitz - Wendisch-Paulsdorf - Ebersdorf (außer konsolidierte Gebiete) - Altlöbau (außer konsolidierte Gebiete) - Oelsa - Nechen - Laucha - Gemarkung Lautitz: Stadtteile Altcunnewitz, Lautitz, Mauschwitz, Neucunnewitz - Bellwitz - Carlsbrunn - Glossen - Oppeln - Gemarkung Kittlitz: Neukittlitz - Krappe - Kleinradmeritz - Wohla - Großdehsa - Gemarkung Rosenhain: Rosenhain, Wendisch-Cunnersdorf - Dolgowitz - Gemarkung Eiserode: Eiserode mit Peschen

Umstrukturierungsgebiete	
Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere sollen Maßnahmen konzentriert werden, in denen durch Anpassung des Bedarfs oder die beabsichtigten Nutzungen wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtstadt geleistet werden können.	<u>Schlussfolgerungen</u> - Steuerung für eine mittel- bis langfristige Strukturveränderung zur Entwicklung neuer Bebauungsstrukturen - Anpassung und Qualifizierung der Bebauung für ein künftig realistisches Nutzungsmaß - flächendeckende Förderung und gezielte Einzelförderung, wenn diese den Umstrukturierungszielen entsprechen - Investitionen werden befürwortet, wenn diese der entwicklungsstrategischen Zielstellung entsprechen <u>Gebiete</u> - Kernstadt Teilgebiet 3.1: Löbau-Nord - Kernstadt Teilgebiet 3.2: Löbau-Ost - Kernstadt Teilgebiet 7: Gebiet ehemalige OHS - ehemaligen Kinderkurklinik Glossen

Anlage

- *Übersichtskarte: Strategiegebiete*



Strategiegebiete

- Stadtgrenze Löbau
- Eiserode — Gemarkung
- Nechen — Ortsteil

- Konsolidiertes Gebiet
- Konsolidierungswürdiges Gebiet
- Umstrukturierungsgebiet
- geplanter Entwicklungsbereich "Gewerbe"
- Kernstadtbereich
- Kernstadtnaher Siedlungsbereich
- peripherer Siedlungsbereich

Stadt Löbau

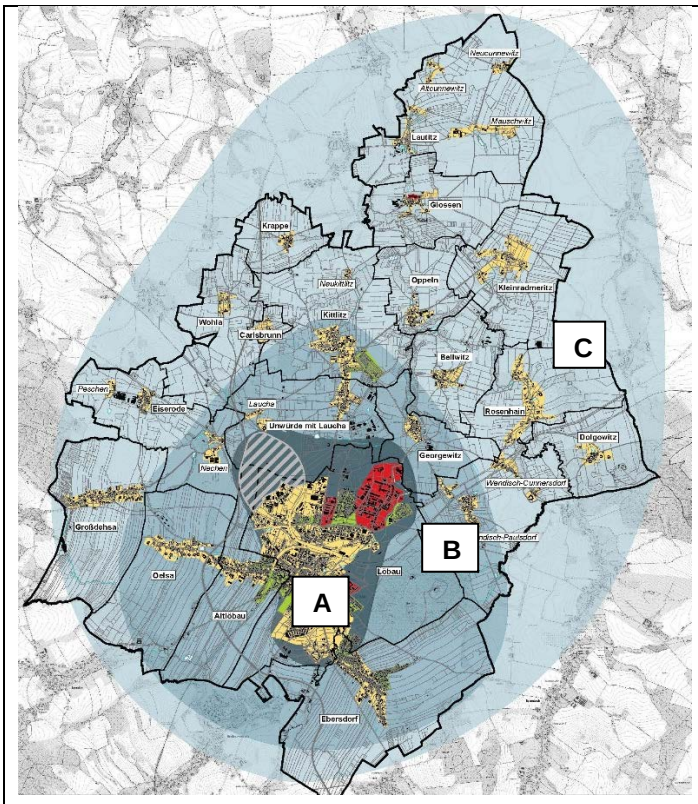
Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	31.07.2020 Behrens/Gillis/Vogt
1. Änd.	
2. Änd.	

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

5.5 Maßnahmen und Umsetzungsschritte

Im Folgenden werden Maßnahmen auf der Ebene der einzelnen Strategiegebiete beschrieben. Hierfür wurde das Stadtgebiet in **drei Entwicklungsbereiche** unterteilt:



Quelle: die STEG

Entwicklungsbereiche:

A Kernstadtbereich

siehe 5.5.1

B kernstadtnahe Siedlungsbereiche

siehe 5.5.2

C periphere Siedlungsbereiche

siehe 5.5.3

Gesamtstadt

siehe 5.5.4

Weiterhin werden Maßnahmen aufgeführt, die die Gesamtstadt betreffen und keine räumliche Zuordnung haben.

Die Maßnahmen stellen den aktuellen Sachstand dar. Durch mögliche Investitionen von öffentlicher oder privater Seite kann demgegenüber aber auch kurzfristig ein erheblicher Entwicklungsdruck entstehen. Daher ist eine kontinuierliche Überprüfung und Anpassung der Ziele und Maßnahmen notwendig.

Insofern sind die Ziele und Maßnahmen als Auftakt einer prozesshaften Konkretisierung zu verstehen.

Die Ressourceneffizienz ist nicht nur auf die Finanzen und die bauliche Ausführung begrenzt, sondern auch hinsichtlich der personellen Kapazitäten, u. a. in der Verwaltung und den kommunalen Gesellschaften, zu berücksichtigen. Umzusetzende Maßnahmen sollen auch hinsichtlich ihrer Folgekosten (Systeme im Lebenszyklus betrachten) sowie ihrer Nachhaltigkeit (energie-, ressourcen-, kosteneffizient) bewertet werden. Eine detaillierte Betrachtung von Einzelmaßnahmen hinsichtlich ihrer Kosten und Folgekosten bis 2030 und darüber hinaus kann im Rahmen des INSEKs nicht erfolgen. Dennoch erfolgte eine erste Prioritätensetzung und Einordnung des Umsetzungszeitraumes für stadtraum-übergreifende und stadtraumbezogene Maßnahmen.

Anlage

- *Übersichtskarte: Maßnahmen*

Prioritäre Maßnahmen ohne räumliche Zuordnung bzw. im gesamten Stadtgebiet

FK 1
- Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen Wohngebäude nach Bedarf
- Erhalt/Sanierung/Wiedernutzung von baulichen Anlagen mit besonderer städtebaulicher oder kulturhistorischer Bedeutung, z. B. Nudelfabrik

FK 2
- Schaffung von mehr barrierefreien und altersgerechten Wohnräumen (mit teilw. betreutem Wohnen)

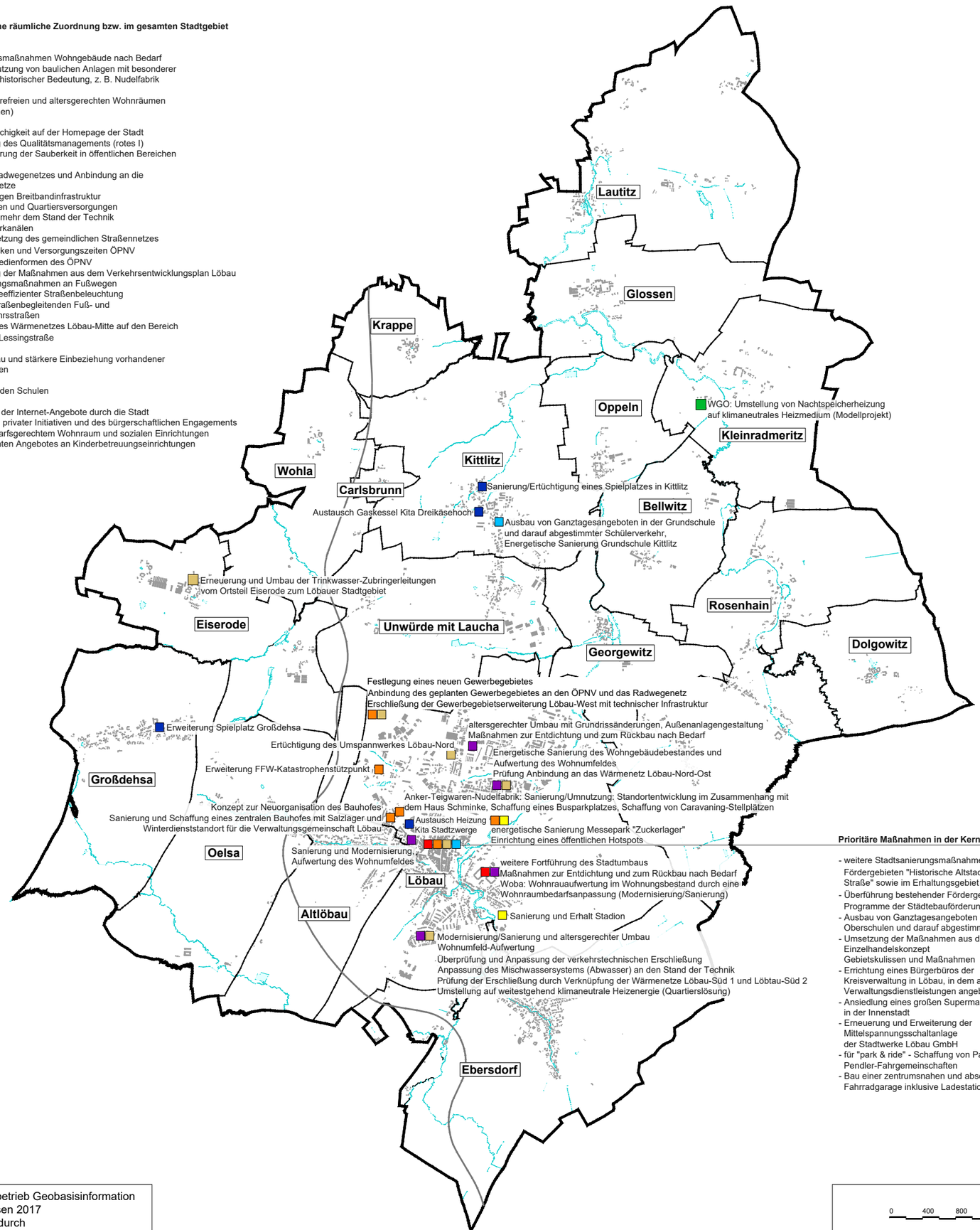
FK 3
- Realisierung der Mehrsprachigkeit auf der Homepage der Stadt
- Kontinuierliche Umsetzung des Qualitätsmanagements (rotes I)
- Maßnahmen zur Verbesserung der Sauberkeit in öffentlichen Bereichen

FK 4
- Ausbau des städtischen Radwegenetzes und Anbindung an die überregionalen Radwegenetze
- Ausbau einer leistungsfähigen Breitbandinfrastruktur
- Prüfung Nahwärmelösungen und Quartiersversorgungen
- Sanierung von alten, nicht mehr dem Stand der Technik entsprechenden, Abwasserkanälen
- Bedarfsgerechte Instandsetzung des gemeindlichen Straßennetzes
- Optimierung von Netzstrecken und Versorgungszeiten ÖPNV
- Ausbau von alternativen Bedienformen des ÖPNV
- Kontinuierliche Umsetzung der Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan Löbau
- Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an Fußwegen
- Weitere Ergänzung energieeffizienter Straßenbeleuchtung
- alternative Führung von straßenbegleitenden Fuß- und Radwegen an Hauptverkehrsstraßen
- Prüfung der Erweiterung des Wärmenetzes Löbau-Mitte auf den Bereich Äußere Bautzener Straße/Lessingstraße

FK 6
- Tourismus: weiterer Ausbau und stärkere Einbeziehung vorhandener Vermarktungsorganisationen

FK 7
- Umsetzung DigitalPakt an den Schulen

FK 8
- Bereitstellung und Ausbau der Internet-Angebote durch die Stadt
- Kommunale Unterstützung privater Initiativen und des bürgerschaftlichen Engagements bei der Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum und sozialen Einrichtungen
- Erhalt eines bedarfsgerechten Angebotes an Kinderbetreuungseinrichtungen



Prioritäre Maßnahmen in der Kernstadt

- weitere Stadtsanierungsmaßnahmen, insbesondere in den Fördergebieten "Historische Altstadt" und "Äußere Bautzener Straße" sowie im Erhaltungsgebiet "Historische Altstadt"
- Überführung bestehender Fördergebiete in die neuen Programme der Städtebauförderung, Überprüfung
- Ausbau von Ganztagesangeboten in den Grund- und Oberschulen und darauf abgestimmten Schülerverkehr
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem Einzelhandelskonzept Gebietskulissen und Maßnahmen
- Errichtung eines Bürgerbüros der Kreisverwaltung in Löbau, in dem alle Verwaltungsdienstleistungen angeboten werden
- Ansiedlung eines großen Supermarktes in der Innenstadt
- Erneuerung und Erweiterung der Mittelspannungsschaltanlage der Stadtwerke Löbau GmbH
- für "park & ride" - Schaffung von Parkplätzen für Pendler-Fahrgemeinschaften
- Bau einer zentrumsnahen und abschließbaren Fahrradgarage inklusive Ladestationen für E-Bikes

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

0 400 800 1200 1600 2000 m

Maßnahmen mit hoher Priorität

Stadtgrenze Löbau

Eiserode — Gemarkung (Ortsteil)

prioritäre Maßnahmen aus Handlungsfeldern

- Städtebau, Denkmalpflege und Brachen
- Wohnen
- Wirtschaft/Tourismus
- Verkehr und technische Infrastruktur
- Klimaschutz und Umwelt
- Kultur und Sport
- Bildung
- Soziales

Stadt Löbau

Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK

10097	31.07.2020 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

5.5.1 Kernstadtbereich

Kernstadtbereich

Der **Kernstadtbereich** umfasst die als Teilgebiete bezeichneten stadträumlichen Bereiche 1 - 4 und 6 bis 8:

- Stadtmitte südlich und östlich der Bahnlinie: Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“ u. Innenstadt (Gebiet 1)
- Stadtmitte nördlich u. westlich der Bahnlinie: Äußere Bautzener Straße/Fichtestraße/Neustadt (Gebiet 2)
- Neubaugebiete: Löbau-Nord/Löbau-Ost/Löbau-Süd 1/Löbau-Süd 2 (Gebiet 3)
- Stadtrandsiedlungen: Nordwest/Trommlerbusch/Ostsiedlung/Musikerviertel/Ritterberg/Südwest (Gebiet 4)
- Talraum am Löbauer Wasser: nördlicher, mittlerer und südlicher Teilbereich (Gebiet 6)
- Gebiet der ehem. OHS im Norden (Gebiet 7)
- Gewerbegebiete Nord und West (Gebiet 8)

Quelle: die STEG

Siedlungsstruktur

- Das Teilgebiet 1 umfasst den historisch verdichteten Stadtkern und daran anschließend die Stadterweiterung bis Ende 19./Anfang 20. Jahrhundert.
- Das westlich und nördlich gelegene Teilgebiet 2 ist durch gemischte Baustrukturen mit Gewerbe aus der Zeit Ende 19./Anfang 20. Jahrhundert geprägt.
- Die Neubaugebiete (Teilgebiet 3) betreffen den komplexen Wohnungsbau von Ende 1950er- bis Anfang der 1990er-Jahre.
- Es schließen sich Stadtrandsiedlungen an, vorwiegend ausgeprägte Wohnstandorte mit Ein- und Zweifamilienhäusern und auch Mietwohnungsgebäude (Teilgebiet 4).
- Der Talraum am Löbauer Wasser (Teilgebiet 6) grenzt östlich an die historische Altstadt und weist gemischte Baustrukturen mit Wohnnutzung, gewerblichen Nutzungen sowie Industriebrachen auf.
- Das Gebiet der ehemaligen Offiziershochschule, Teilgebiet 7, ist eine militärische Konversionsfläche mit überwiegend mehrgeschossiger Bausubstanz.
- Die Gewerbegebiete Nord und West im Teilgebiet 8 beinhalten überwiegend gewerblich genutzte Flächen.

Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- historisch gewachsene Altstadt sowie die angrenzenden Stadterweiterungen bis Ende 19./Anfang 20. Jahrhundert sind durch kompakte Bebauungsstrukturen und eine große Nutzungsdichte gekennzeichnet, in denen urbanes Leben stattfindet
- die wesentlichen öffentlichen, kulturellen, sportlichen, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen der Stadt in ihrer Funktion als Mittelzentrum konzentrieren sich in der Altstadt
- die übrigen Teilbereiche sind Wohnstandorte, durchmischt mit Gewerbe, Bildungs- und Sozialeinrichtungen sowie Grünräumen
- die Gewerbegebiete Nord und West sind aufgrund ihrer günstigen Verkehrsanbindung gut ausgelastet, eine Erweiterung ist geplant
- das nördlich gelegene Gebiet der ehemaligen Offiziershochschule hat sich als Behördenzentrum etabliert (u. a. Stadtwerke, Bundespolizei, Finanzamt)

Infrastruktur und Erschließung

- Kernstadt Löbau verkehrsinfrastrukturell ausreichend und flächendeckend erschlossen
- Innenstadt durch S112 und der B178 sehr gut an die Bundesautobahn A4 in nördlicher Richtung angebunden, so dass auch die Fernverbindungen nach Dresden, Görlitz, Leipzig und Chemnitz und zu den sächsischen Flughäfen über diese Anbindungen gesichert sind
- Kernstadt mit dichtem Netz an Staats-, Bundes- und Kreisstraßen, zahlreiche Straßen wurden grundhaft instandgesetzt und Kreisverkehre eingerichtet
- Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs sowie Durchgangs- und innerörtlicher Verkehr beeinträchtigen an den Hauptverkehrsstraßen und Knotenpunkten innerhalb der Kernstadt die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern und mindern die Aufenthaltsqualität im Umfeld

Grün- und Freiflächen

- geringer Grünflächenanteil in der historischen Altstadt aufgrund hoher Bebauungsdichte
- Parkanlagen im Kernstadtbereich mit guter Aufenthaltsqualität
- Grünzäsur entlang des Löbauer Wassers, umgebender Landschaftsraum durch Grünzüge geprägt
- große Sportaußenanlagen - Stadion und Freibad

Stärken	Schwächen
+ Kernstadt - zentrale innerstädtische Lage, kurze Wege + in Teilgebieten (historische Altstadt) hoher Sanierungsstand bei Gebäuden und im Straßennetz durch Städtebauförderung + historische Stadtstruktur mit dichtem Infrastrukturnetz + günstige Verkehrsanbindungen + in Teilgebieten attraktive Wohnlagen + Stadtgrün, Parks und große Grünräume entlang des Talraums am Löbauer Wasser + Gewerbegebiete mit guter Auslastung	- Neubaugebiete Nord und Ost: hoher Leerstand aufgrund mangelhafter Infrastruktur der Gebiete - weiterer Sanierungsbedarf im Gebäudebestand in der Kernstadt, vor allem in den Neubaugebieten - teilweise fehlende Grün- und Erholungsflächen im Umfeld der historischen Altstadt - stark befahrene Hauptstraßen mit Emissionsbelastung für die Anwohner - Gebiet der ehemaligen OHS mit städtebaulichen Missständen - Umstrukturierungsbedarf - Durchschnittsalter der Bevölkerung und Leerstandsquote hoch
Chancen	**Risiken**
+ soziale Durchmischung der Bevölkerung durch Sanierung und Modernisierung von Beständen, teilweise Rückbau und Wohnraumanpassung im Hinblick auf Diversität von Wohnungsgrößen und Barrierefreiheit + weitere Aufwertungsmaßnahmen in den Stadtgebieten durch Fortsetzung der Städtebauförderung + Neuordnung von Teilbereichen durch Abwägung von Abriss/Neubau/Schaffung von entsiegelten Flächen	- zunehmende Überalterung und Singularisierung der Bevölkerung - demografische Veränderungen machen eine Anpassung der Infrastruktureinrichtungen erforderlich - geänderte Ansprüche an Wohnformen: großer Anteil an Altbaupotenzial, entspricht teilweise nicht der heutigen Nachfrage in Bezug auf Ausstattung, Komfort und Wohnumfeld

Fotos (Auswahl)

konsolidiertes Gebiet

Am Trommlerbusch

Stauffenbergstraße

Martin-Luther-Straße

Quelle Fotos: die STEG

konsolidierungswürdiges Gebiet

Altmarkt

Nicolaistraße

Bahnhofstraße

Neustadt, Breitscheidstraße

Löbau-Süd 1

Löbau-Süd 2

Quelle Fotos: die STEG

Umstrukturierungsgebiete

Löbau-Nord

Löbau-Ost

Gebiet ehem. OHS

Quelle Fotos: die STEG

Maßnahmen Kernstadtbereich	Gebietskategorie			Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Fachkonzept
	konsolidiert	konsolidierungswürdig	Umstrukturierungsgebiet	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
Kernstadt Allgemein								
weitere Stadtsanierungsmaßnahmen, insbesondere in den Fördergebieten „Historische Altstadt“ und „Äußere Bautzener Straße“ sowie im Erhaltungsgebiet „Historische Altstadt“		x		x	x	x	1	1
Ausbau von Ganztagesangeboten in den Grund- und Oberschulen und darauf abgestimmten Schülerverkehr		x	x	x	x	x	1	7
Umsetzung der Maßnahmen aus dem Einzelhandelskonzept		x		x	x	x	1	3
Überführung bestehender Fördergebiete in die neuen Programme der Städtebauförderung, Überprüfung Gebietskulissen und Maßnahmen		x	x	x			1	1
Errichtung eines Bürgerbüros der Kreisverwaltung in Löbau, in dem alle Verwaltungsdienstleistungen angeboten werden		x		x			1	3
Ansiedlung eines großen Supermarktes in der Innenstadt		x		x			1	3
Erneuerung und Erweiterung der Mittelspannungsschaltanlage der Stadtwerke Löbau GmbH		x		x			1	4
für „park & ride“ – Schaffung von Parkplätzen für Pendler-Fahrgemeinschaften		x			x		1	4
Bau einer zentrumsnahen und abschließbaren Fahrradgarage inklusive Ladestationen für E-Bikes		x			x	x	1	4
Unterstützung und Vermarktung von ortsansässigen Einrichtungen: Kulturzentrum, Messe- und Veranstaltungspark, Musikschule, Bibliothek, Museum, Volkshochschule		x		x	x	x	2	6
Ergänzung des Kulturangebotes durch Aufbau einer Gastspielstätte des Gerhard-Hauptmann-Theaters in Löbau		x			x	x	2	6
Betreibung einer Jugendherberge für Erweiterung der Bettenzahlen		x				x	2	3
Erwerb von innerstädtischen Brachflächen durch die Kommune und Vorhaltung als bedarfsgerechte Entwicklungsflächen		x	x			x	3	3
Einbahnstraßen auf Freigabe für Radfahrer im Einzelfall prüfen		x			x		3	4

Maßnahmen Kernstadtbereich	Gebietskategorie			Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Fachkonzept
	konsolidiert	konsolidierungswürdig	Umstrukturierungsgebiet	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
Konzept zur Freiraumgestaltung und Fortführung des Grünringes/Begrünung der Innenstadt, u. a. weitere Flächenentsiegelungen, Baum- und Gehölzpflanzungen, Fassadenbegrünungen		x		x	x	x	3	5
Beleuchtungskonzept für historisch wertvolle und markante Gebäude		x				x	3	3
Erweiterung der Ausstattung der Innenstadt mit Stadtmobiliar		x			x		2	3
Prüfung von Standorten zur Schaffung neuer innerstädtischer Spielplätze	x	x	x			x	3	8
Stadtrandsiedlungen								
Ehem. Volksparkkrippe: Abriss und Renaturierung		x			x		2	1
Stadtmitte nördlich und westlich der Bahnlinie								
WGL: (Energetische) Sanierung des Wohngebäudebestandes und Aufwertung des Wohnumfeldes in der Neustadt		x		x	x	x	1	2
Schaffung von Caravaning-Stellplätzen am Haus Schminke/der Nudelfabrik		x		x			1	3
Prüfung der Erweiterung des Wärmenetzes Löbau-Mitte auf den Bereich Äußere Bautzener Straße/Lessingstraße		x		x	x		1	4
Prüfung Anbindung der Löbauer Neustadt an das Wärmenetz Löbau-Nord-Ost		x		x	x		1	4
Wobau: Sanierung des Wohngebäudebestandes und Erneuerung der Heizanlagen in der Neustadt		x			x		1	2
Schaffung eines Busparkplatzes am Haus Schminke/der Nudelfabrik		x			x		1	3
Erweiterung FFW-Katastrophenstützpunkt		x			x		1	3
Anker-Teigwaren-Nudelfabrik: Sanierung/Umnutzung: Standortentwicklung im Zusammenhang mit dem Haus Schminke		x			x		1	3
Konzept zur Neuorganisation des Bauhofes					x		1	3
Sanierung und Schaffung eines zentralen Bauhofes mit Salzlager und Winterdienststandort für die Verwaltungsgemeinschaft Löbau					x		1	

Maßnahmen Kernstadtbereich	Gebietskategorie			Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Fachkonzept
	konsolidiert	konsolidierungswürdig	Umstrukturierungsgebiet	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
Stadtmitte südlich und östlich der Bahnlinie								
Austausch Heizung Kita Stadtzwerge		x		x			1	8
Stadtmuseum: Neuausrichtung und Konzept zur Fortführung der Museumsarbeit		x			x		3	6
Nutzungskonzept zur Sanierung und Aufwertung des Bahnhofsgebäudes und -gelände		x			x		2	1
Sanierung und Modernisierung des Quartiers Äußere-Zittauer-Straße 8 bis 22 mit Unterstützung der Städtebauförderung (WGL)		x			x	x	2	2
Wobau: Sanierungsmaßnahmen Äußere-Zittauer-Straße		x				x	2	2
Wobau: Sanierung und Modernisierung i. R. d. Denkmalschutzes sowie Aufwertung des Wohnumfeldes auf der Äußeren Bautzener Straße, Lessingstraße, Goethestraße		x		x	x	x	1	2
Talraum am Löbauer Wasser								
energetische Sanierung Messepark „Zuckerlager“		x		x			1	6
Einrichtung eines öffentlichen Hotspots im Messepark		x		x			1	3
Sanierung und Erhalt Stadion		x			x		1	6
Löbau-Süd 1								
WGO: altersgerechter Umbau mit Grundrissänderungen, Duscheneinbau, Außenanlagengestaltung		x	x	x			1	2
Schaffung von 2 Bushaltestellen, Anbindung der Ahornallee an die S148		x		x			1	4
WGL: Wohnumfeld-Aufwertung mittels Einzelmaßnahmen im Grünbereich; Spielplatzbereich		x		x	x		1	2
Überprüfung und Anpassung der verkehrstechnischen Erschließung (insbesondere Zustand/Abmessungen der Bestandsverkehrsflächen; Parkplatzerweiterung) in Abstimmung mit der Stadt Löbau, den SW-L GmbH und den Wohnungsunternehmen		x		x	x		1	4

Maßnahmen Kernstadtbereich	Gebietskategorie			Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Fachkonzept
	konsolidiert	konsolidierungswürdig	Umstrukturierungsgebiet	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
Anpassung des Mischwassersystems (Abwasser) im Einzugsgebiet Löbau-Süd 1 auf den Stand der Technik		x		x	x		1	4
Prüfung der Erschließung des Wohngebietes Süd 1 durch Verknüpfung der Wärmenetze Löbau-Süd 1 und Löbau-Süd 2		x		x	x		1	4
WGO: Umstellung auf weitestgehend klimaneutrale Heizenergie in Kooperation mit SWL (Quartierslösung)		x		x	x		1	4
WGL: Wohnraumaufwertung im Wohnungsbestand durch eine Wohnraumbedarfsanpassung (Modernisierung Sanierung)		x		x	x	x	1	2
WGL: Wohnumfeld-Aufwertung im Parkplatzbereich		x				x	1	2
Wobau: Sanierung des Wohngebäudebestandes und Erneuerung der Heizanlagen		x			x		2	2
WGO: Erweiterung PKW-Stellplätze		x			x		2	2
Entwicklung des Wohngebietes Löbau-Süd 1: Verbesserung der Wohnbedingungen der überwiegend älteren Bewohner - selbstbestimmtes Wohnen im Alter		x			x	x	2	2
WGL: Bedarfsanalyse zur fehlenden medizinischen Versorgung im Wohngebiet, Bereitstellung von Flächen		x			x	x	2	8
Löbau-Süd 2								
Wobau: Sanierung des Wohngebäudebestandes und Erneuerung der Heizanlagen		x			x		2	2
Gewerbegebiete								
Ertüchtigung des Umspannwerkes Löbau-Nord		x		x			1	4
Festlegung eines neuen Gewerbegebietes				x			1	3
Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an den ÖPNV und das Radwegenetz				x			1	4
Erschließung der Gewerbegebietserweiterung Löbau-West mit technischer Infrastruktur				x			1	4

Maßnahmen Kernstadtbereich	Gebietskategorie			Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Fachkonzept
	konsolidiert	konsolidierungswürdig	Umstrukturierungsgebiet	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
Löbau-Nord								
WGO: altersgerechter Umbau mit Grundrissänderungen, Duscheneinbau, Außenanlagengestaltung		x	x	x			1	2
Maßnahmen zur Entdichtung und zum Rückbau nach Bedarf			x	x	x		1	2
WGO: weiterer Aufzugseinbau, Erweiterung PKW-Stellplätze im Bereich Daimlerstraße			x		x		2	2
in Teilgebieten Reduzierung des Wohnungsbestandes durch Komplettabriss und Geschossreduzierungen, verbunden mit der Zusammenlegung von Wohnungen; altersgerechter Umbau von Wohnungen			x		x	x	2	2
WGO: Umstellung auf weitestgehend klimaneutrale Heizenergie in Kooperation mit SWL avisiert			x		x	x	2	4
Löbau-Ost								
weitere Fortführung des Stadtumbaus		x	x	x	x	X	1	1
Maßnahmen zur Entdichtung und zum Rückbau nach Bedarf			x	x	x		1	2
Wobau: Wohnraumaufwertung im Wohnungsbestand durch eine Wohnraumbedarfsanpassung (Modernisierung/Sanierung)			x		x		1	2
in Teilgebieten Reduzierung des Wohnungsbestandes durch Komplettabriss und Geschossreduzierungen, verbunden mit der Zusammenlegung von Wohnungen; altersgerechter Umbau von Wohnungen			x		x	x	2	2
Prüfung des Rückbaus der Erschließung hinsichtlich der Nutzung			x			x	3	4

5.5.2 Kernstadtnaher Siedlungsbereich

Kernstadtnaher Siedlungsbereich

Der **kernstadtnahe Siedlungsbereich** umfasst folgende Stadtteile der Stadt Löbau:

- Gemarkung Kittlitz und Unwürde mit Laucha: **Kittlitz mit Unwürde, Laucha**
- **Georgewitz**
- **Ebersdorf**
- Gemarkung Rosenhain: **Wendisch-Paulsdorf**
- Gemarkung Eiserode: **Nechen**
- **Altlöbau**
- **Oelsa**

Luftbilder (Auswahl)

Kittlitz mit Unwürde

Georgewitz - Wendisch-Paulsdorf

Ebersdorf

Oelsa - Altlöbau

Nechen - Laucha

Quelle: rapis.sachsen.de, 2020

Siedlungsstruktur

- das Strategiegebiet umfasst die Siedlungsbereiche an die Kernstadt angrenzend oder kernstadtnah
- Kittlitz ist einer der ältesten Orte der Oberlausitz und verfügt über bedeutende Denkmale (u. a. Schloss, Trinitatiskirche)
- Unwürde ist ein mit Kittlitz räumlich zusammengehöriges Dorf
- Altlöbau, Oelsa und Ebersdorf sind hinsichtlich ihrer ländlich geprägten Siedlungsstruktur direkt an die Kernstadt angebunden
- Georgewitz ist ein typisches Bauerndorf, am Löbauer Wasser gelegen

- überwiegend ländlich geprägte Baustrukturen mit teilweise baulicher Verdichtung und einzelnen Einfamilienhausstandorten
- Stadtteile weisen überwiegend Straßendorfcharakter entlang der Hauptstraßen auf, relativ kurze Wege zur Kernstadt Löbau
- überwiegend Hofstrukturen, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen sowie Einzelhaus-Bebauung.
- ältere Bausubstanz mit hohem Anteil in schlechtem Zustand, teilweise Leerstand
- Ebersdorf und Kittlitz mit dem höchsten Anteil an Einwohnern und Wohngebäuden

Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- historisch gewachsene ländliche Siedlungsstrukturen mit zahlreichen Denkmalen (Rittergüter, Gutshöfe, Mühlen, Klostergut Oelsa)
- Kittlitz mit funktionaler Bedeutung für den nördlichen Siedlungsbereich Löbaus: Grundschulstandort, Hort, Kita, Sportplatz, größere Gewerbeansiedlungen
- die übrigen Stadtteile sind Wohnstandorte, durchmischt mit landwirtschaftlichen Anlagen (Drei- und Vierseithöfe) und Gewerbe (kleine Handwerksbetriebe)
- teilweise zunehmende Bedeutung als Wohnstandort, wie Oelsa (Zunahme der Zuzüge, fast ein Viertel der Bewohner sind Kinder) und auch Kittlitz
- in den kleineren Stadtteilen fehlende Nahversorgungs-, Bildungs- und soziale Einrichtungen

Infrastruktur und Erschließung

- überwiegend verkehrsgünstige Anbindung an die Kernstadt durch ÖPNV
- Zunahme des Verkehrsaufkommens und der Durchgangsverkehr beeinträchtigen an den Hauptverkehrsstraßen der Straßendörfer die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern und mindern die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Umfeld
- Anbindung an übergeordnete Rad- und Wanderwege des Umlandes

Grün- und Freiflächen

- hoher Anteil an Grün- und Freiflächen aufgrund geringer Bebauungsdichte (Einzelhäuser, Höfe) in Verbindung mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
- Parkanlagen (Kittlitz) mit guter Aufenthaltsqualität
- umgebender Landschaftsraum durch Grünzüge geprägt

Stärken	Schwächen
+ attraktive städtische Randlagen mit Höhenlagen und Blickbeziehungen und relativer Nähe zur Kernstadt + attraktive Wohnstandorte mit hohem Grünflächenanteil und Spielplätzen + günstige Verkehrsanbindungen zur Innenstadt Löbau + in einzelnen Stadtteilen (Kittlitz, Oelsa) gute Infrastruktur vorhanden: Grundschule, Kita, Sportanlagen, Spielplätze + hohe Bindung der Bewohner an den Stadtteil + Tendenzen des Zuzugs in einzelne Stadtteile des Strategiegebietes (z. B. Oelsa) + Baulücken und Brachflächen für potenzielle Neunutzungen vorhanden	- große Höfe zunehmend vom Leerstand betroffen, hohe Leerstandsquoten - teilweise fehlende Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen - stark befahrene Hauptstraßen mit Emissionsbelastung für die Anwohner - ÖPNV-Anbindung aus kleineren Stadtteilen mangelhaft
Chancen	**Risiken**
+ Flächenpotenziale als Bauflächen für attraktives Wohnen zur Siedlungsabrundung + Neuordnung von brachgefallenen Höfen als Voraussetzung für neue Nutzungen + Standortverbundenheit der Einwohner	- zunehmende Überalterung und Singularisierung der Bevölkerung - geänderte Ansprüche an Wohnformen: großer Anteil an Altbaupotenzial, entspricht teilweise nicht der heutigen Nachfrage in Bezug auf Ausstattung, Komfort und Wohnumfeld

Fotos (Auswahl)

konsolidiertes Gebiet

Kittlitz, Skalablick

Kittlitz, Neue Straße

Ebersdorf, Nieder Viebig

konsolidierungswürdiges Gebiet

Kittlitz

Georgewitz

Wendisch-Paulsdorf

Altlöbau

Oelsa

Laucha

Quelle Fotos: die STEG

Maßnahmen kernstadtnaher Siedlungsbereich	Gebietskategorie			Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Fach-konzept
	konsolidiert	konsoli-dierungs-würdig	Umstruktur-ierungs-gebiet	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig		
Unwürde								
Abriss und Renaturierung der ruinösen Teilbereiche des Rittergutes Unwürde (Hofeweg 7, 8)		x			x		2	1
Kittlitz								
Ausbau von Ganztagesangeboten in der Grundschule und darauf abgestimmten Schülerverkehr		x		x	x	x	1	7
Energetische Sanierung Grundschule Kittlitz		x		x	x		1	7
Austausch Gaskessel Kita Dreikäsehoch		x		x			1	8
Sanierung/Ertüchtigung eines Spielplatzes in Kittlitz (Niederdorf)		x		x			1	8
WGO: altersgerechter Umbau mit Grundrissänderungen, Duscheneinbau, Außenanlagengestaltung		x		x			2	2
Teile vom Rittergut Kittlitz: Um- und Wiedernutzung für Vereine		x			x		2	1
WGO: Erweiterung PKW-Stellplätze		x			x		2	2
WGO: Kooperation bei Beheizung mit SWL		x			x		2	4
Neubau Trauerhalle Kittlitz		x				x	2	6

5.5.3 Peripherer Siedlungsbereich

Peripherer Siedlungsbereich

Der **periphere Siedlungsbereich** umfasst alle übrigen zur Stadt Löbau gehörenden Stadtteile (insgesamt 17).

- Gemarkung Lautitz: Stadtteile **Altcunnewitz, Lautitz, Mauschwitz, Neucunnewitz**
- **Bellwitz**
- **Carlsbrunn**
- **Glossen**
- **Oppeln**
- Gemarkung Kittlitz: **Neukittlitz**
- **Krappe**
- **Kleinradmeritz**
- **Wohla**
- **Großdehsa**
- Gemarkung Rosenhain: **Rosenhain, Wendisch-Cunnersdorf**
- **Dolgowitz**
- Gemarkung Eiserode: **Eiserode mit Peschen**

Luftbilder (Auswahl)

Glossen

Eiserode mit Peschen

Großdehsa

Quelle: rapis.sachsen.de, 2020

Wohla - Carlsbrunn

Siedlungsstruktur

- das Strategiegebiet umfasst die eingemeindeten, ländlich geprägten Siedlungsbereiche in peripherer Lage zur Kernstadt Löbau
- überwiegend landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, teilweise baulich verdichtet sowie Einzelhaus-Bebauung (Wohnstandorte)
- zahlreiche Gebäude und Anlagen unter Denkmalschutz, jedoch oft brachgefallen (ehemalige Rittergüter, Gutshöfe, Mühlen)
- ältere Bausubstanz mit hohem Anteil in schlechtem Zustand, hoher Leerstand

Funktionale Bedeutung und Nutzungsstruktur

- ehemals eigenständige Dörfer mit historisch gewachsenen ländlichen Siedlungsstrukturen und zahlreichen Denkmalen
- Glossen: Standort einer ehemaligen Kinderkurklinik, seit fünf Jahren leer stehend (Einrichtung des Landkreises); ruinöses Umfeld
- überwiegend landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen (Drei- und Vierseithöfe) und Wohnstandorte sowie Gewerbe (kleine Handwerksbetriebe)
- überwiegend fehlende Nahversorgungs-, Bildungs- und soziale Einrichtungen

Infrastruktur und Erschließung

- durch periphere Lage zur Kernstadt Löbau - weite Wege zu den Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen
- ÖPNV-Erschließung mangelhaft
- Zunahme des Verkehrsaufkommens und der Durchgangsverkehr beeinträchtigen an den Hauptverkehrsstraßen der Straßendörfer die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern und mindern die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Umfeld
- Anbindung an übergeordnete Rad- und Wanderwege des Umlandes

Grün- und Freiflächen

- hoher Anteil an Grün- und Freiflächen aufgrund geringer Bebauungsdichte (Einzelhäuser, Höfe) in Verbindung mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
- umgebender Landschaftsraum durch Grünzüge geprägt
- Windkraftanlagen im Umfeld

Stärken	**Schwächen**
+ attraktive dörfliche Lagen mit Blickbeziehungen in das Umland + attraktive Wohnstandorte mit hohem Grünflächenanteil und Spielplätzen + hohe Bindung der Bewohner an ihren Stadtteil + vereinzelt Tendenzen des Zuzugs in einzelne Stadtteile des Strategiegebietes + vereinzelt Baulücken und Brachflächen für potenzielle Neunutzungen vorhanden	- große Höfe zunehmend vom Leerstand betroffen, hohe Leerstandsquoten - überwiegend fehlende Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen - in einigen Stadtteilen stark befahrene Hauptstraßen mit Emissionsbelastung für die Anwohner - ÖPNV-Anbindung zur Kernstadt Löbau aus allen Stadtteilen mangelhaft - Altersstruktur höher als in der Kernstadt
Chancen	**Risiken**
+ Flächenpotenziale als Bauflächen für attraktives Wohnen zur Siedlungsabrundung + Neuordnung von brachgefallenen Höfen als Voraussetzung für neue Nutzungen + Standortverbundenheit der Einwohner	- zunehmende Überalterung und Singularisierung der Bevölkerung - geänderte Ansprüche an Wohnformen: großer Anteil an Altbaupotenzial, entspricht teilweise nicht der heutigen Nachfrage in Bezug auf Ausstattung, Komfort und Wohnumfeld - weitere Zunahme der PKW-Abhängigkeit durch fehlende Nahversorgung und ÖPNV-Anbindung

Fotos (Auswahl)

konsolidierungswürdiges Gebiet

Altcunnewitz

Bellwitz, ehem. Rittergut

Hof in Dolgowitz

Wohnblock in Eiserode

Großdehsa

Nechen, Gebäudeleerstand

Quelle Fotos: die STEG

kleinräumiges Umstrukturierungsgebiet „Glossen – ehem. Kinderkurklinik

Ein erheblicher Missstand liegt im Bereich der ehemaligen Kinderkurklinik vor, die seit Jahren leer steht. Die Klinik hatte überregionale Bedeutung. Das bauliche Umfeld (Scheunen, Stallanlagen) ist ruinös. Eine Neuordnung des Areals und eine potenzielle Nachnutzung des Klinikgebäudes sind mittelfristig anzustreben.

ehemalige Kurklinik Glossen

Quelle Foto: die STEG

Klinikgelände im Luftbild (Quelle: rapis.sachsen.de, 2020)

Maßnahmen periphere Siedlungsbereiche	Gebietskategorie			Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering	Fach-konzept
	konsolidiert	konsoli-dierungs-würdig	Umstruktur-ierungs-gebiet	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig		
Kleinradmeritz								
WGO: Umstellung von Nachtspeicherheizung auf klimaneutrales Heizmedium (Modellprojekt)		x		x			1	5
WGO: altersgerechter Umbau mit Grundrissänderungen, Duscheneinbau, Außenanlagengestaltung		x		x			2	2
WGO: Erweiterung PKW-Stellplätze		x			x		2	2
Eiserode								
Erneuerung und Umbau der Trinkwasser-Zubringerleitungen vom Ortsteil Eiserode zum Löbauer Stadtgebiet		x		x	x		1	4
Lautitz								
WGO: altersgerechter Umbau mit Grundrissänderungen, Duscheneinbau, Außenanlagengestaltung		x		x			2	2
WGO: Erweiterung PKW-Stellplätze		x			x		2	2
WGO: Umstellung auf klimaneutrale Heizenergie		x				x	2	5
Großdehsa								
Erweiterung Spielplatz Großdehsa		x		x			1	8

5.5.4 Maßnahmen Gesamtstadt

Maßnahmen Gesamtstadt	Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering
	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig	
FK 1				
Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen nach Bedarf	x	x	x	1
Erhalt/Sanierung/Wiedernutzung von baulichen Anlagen mit besonderer städtebaulicher oder kulturhistorischer Bedeutung, z. B. Nudelfabrik	x	x	x	1
Erwerb von Flächen durch Kommune, um städtebauliche Entwicklung langfristig zu sichern und zu steuern	x	x	x	2
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
Einzelstandortbetrachtung zur gezielten Nachnutzung	x	x	x	2
Rückbau von Brachen ohne Nachnutzung sowie landschaftsgerechte Renaturierung ungenutzter Flächen	x	x	x	2
Etablierung eines kommunalen Flächenmanagements zur Stärkung und Mobilisierung der Innenentwicklung		x		2
Pflege der Gedenkstätten in der Gesamtstadt	x	x	x	3
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
FK 2				
Schaffung von mehr barrierefreien und altersgerechten Wohnräumen (mit teilw. betreutem Wohnen)	x	x	x	1
Sicherung des Bestandes in den Stadtteilen - Flächenausweisungen für weitere Entwicklungen bei nachgewiesenem Bedarf	x	x	x	2
weitere Aufwertung des Wohnumfeldes in den Stadtgebieten; vor allem der Innenstadt: Spielplätze, Parkplätze, Grün	x	x	x	2
Bereitstellung von saniertem und bezahlbarem Wohnraum	x	x	x	2
Anbieten alternativer Wohnformen durch Kombination unterschiedlicher Wohnungstypen und Schaffung gemeinschaftlicher Nutzungsangebote	x	x	x	2
vorrangig Nachverdichtung im Innenbereich der Stadt und einzelner Ortsteile mit einer guten Anbindung und Erschließung, vorzugsweise auf Baulücken und geeigneten Brachflächen	x	x	x	2
weitere Sanierungs- und energetische Maßnahmen sowie Qualitätsverbesserung Wohnumfeld	x	x	x	2

Maßnahmen Gesamtstadt	Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering
	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig	
technisch-wirtschaftliche Umstellung auf klimaneutrale Heizenergie			x	2
weitere Ausgestaltung der Wohngebiete und des Wohnumfeldes			x	2
Schaffung neuer Eigenheimstandorte (Grundlage: FNP)			x	2
FK 3				
Realisierung der Mehrsprachigkeit auf der Homepage der Stadt	x			1
kontinuierliche Umsetzung des Qualitätsmanagements (rotes I)	x			1
Maßnahmen zur Verbesserung der Sauberkeit in öffentlichen Bereichen	x	x	x	1
Förderung von privaten Aktivitäten bzw. Aktivitäten des Handels	x	x	x	2
kontinuierliche Umsetzung und ggf. Ergänzung des Beschilderungskonzeptes für touristische Ziele der Stadt und des Umlandes	x	x	x	2
FK 4				
Ausbau des städtischen Radwegenetzes und Anbindung an die überregionalen Radwegenetze (B6 Richtung Görlitz, ehem. Bahnstrecke nach Cunewalde)	x			1
Ausbau einer leistungsfähigen Breitbandinfrastruktur	x			1
Prüfung Nahwärmelösungen und Quartiersversorgungen	x	x	x	1
Sanierung von alten, nicht mehr dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserkanälen	x	x	x	1
bedarfsgerechte Instandsetzung des gemeindlichen Straßennetzes	x	x	x	1
Optimierung von Netzstrecken und Versorgungszeiten ÖPNV	x	x	x	1
Ausbau von alternativen Bedienformen des ÖPNV	x	x	x	1
kontinuierliche Umsetzung der Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan Löbau	x	x	x	1
Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an Fußwegen	x	x	x	1
weitere Ergänzung energieeffizienter Straßenbeleuchtung	x	x	x	1
alternative Führung von straßenbegleitenden Fuß- und Radwegen an Hauptverkehrsstraßen	x	x	x	1
fortlaufende Ergänzung touristischer Wegweiser in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Bautzen	x	x	x	2

Maßnahmen Gesamtstadt	Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering
	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig	
bedarfsgerechter Aus- oder Rückbau der vorhandenen Niederspannungsnetze	x	x	x	2
Ausbau touristischer Erlebnispfade zu den Ortsteilen		x		2
Herstellung fehlender Verbindungswege (Radweg Löbau-Rosenhain; Löbau-Ottenhain)		x		2
weiterer Ausbau eines Radweges parallel zur B6 im Stadtgebiet			x	2
Prüfung Verkabelung von Freileitungen	x	x	x	3
Ausbau des Wanderwegesystems entlang des Löbauer Wassers		x		3
FK 5				
Untersuchungen von Potenzialen zur weitergehenden Nutzung regenerativer Energien		x	x	2
modellhafter Einsatz EE bei Pilotprojekten und kommunalen Einrichtungen		x		2
Weiterführung von Maßnahmen zur Altlastenbeseitigung	x	x	x	2
Auenbereiche Löbauer Wasser: Renaturierung, Flächenentsiegelung und Schaffung von Hochwasserretentionsräumen		x	x	3
Flurstücksverkäufe bzw. –ankäufe durch die Stadt für u. a. Aufforstungen, private Bewirtschaftung von Forstflächen, Vernetzung von Grünräumen und Schaffung von Wegeverbindungen Stadt - Umland	x	x	x	3
Erhalt, Pflege und Aufwertung des Naturlehrpfades	x	x	x	3
FK 6				
weiterer Ausbau und Zusammenarbeit effizienter Arbeitsstrukturen und stärkere Einbeziehung vorhandener Vermarktungsorganisationen: Touristische Gebietsgemeinschaft (TGG)/Marketinggesellschaft Oberlausitz-Niederschlesien (MGO)/Tourismusmarketinggesellschaft Sachsen (TMGS)	x	x	x	1
Bereitstellung finanzieller Mittel zur Sanierung und weiteren Ausgestaltung von Kultur- und Sporteinrichtungen	x	x	x	2
Vereinsförderung, Förderung des Vereinslebens und der regionalen Identität	x	x	x	2
bessere Präsentation der reichen Kulturschätze der Stadt (u. a. Nudelfabrik als Museum)	x	x	x	2
mehr Werbung für Kultureinrichtungen und der Sehenswürdigkeiten sowie für Veranstaltungen; bessere Ansprache aller Altersgruppen	x	x	x	2
Um- und Neunutzung leer stehender Gebäude für Kultur- und Sporteinrichtungen			x	3

Maßnahmen Gesamtstadt	Umsetzungs-zeitraum			Priorität 1=hoch 2=mittel 3=gering
	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig	
FK 7				
Umsetzung DigitalPakt an den Schulen	x			1
Förderung der Ausbildung in traditionellen Handwerksberufen	x	x	x	2
Angebote für Erwachsenenbildung, für berufliche Umorientierungen, frühkindliche Bildung und Bildungsangebote für Senioren	x	x	x	2
FK 8				
Bereitstellung und Ausbau der Internet-Angebote durch die Stadt (Behördenwegweiser, Formulardienst usw.)	x	x	x	1
kommunale Unterstützung privater Initiativen und des bürgerschaftlichen Engagements bei der Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum und sozialen Einrichtungen	x	x	x	1
Erhalt eines bedarfsgerechten Angebotes an Kinderbetreuungseinrichtungen	x	x	x	1
Erhalt altersspezifischer, insbesondere jugendgerechter Freizeitangebote	x	x	x	2
bedarfsgerechte Umnutzung von Flächen und Gebäuden in der Stadt und den Ortsteilen für soziale Einrichtungen und Dienste	x	x	x	2
Unterstützung bei der Initiierung neuer Modelle der Daseinsvorsorge, barrierefreie Wohnungen für altengerechtes Wohnen	x	x	x	2
Prüfung alternativer Möglichkeiten der medizinischen Versorgung in den Ortsteilen und Sicherung der personellen Nachfolge in Arztpraxen	x	x	x	2

5.6 Auswirkungen auf und Anpassungsbedarf von Planungen

Die erarbeiteten Fachbereiche dienen der Grundlagenermittlung und Zielstellung für das INSEK, d. h., dass die o. g. Ziele und Maßnahmen sich direkt aus den einzelnen Fachbereichen ableiten lassen.

Die Prioritätensetzung der im Zusammenhang mit der Erarbeitung des INSEKs genannten Maßnahmen zeigte ein hohes Konfliktpotenzial, vorrangig verursacht durch einen engen finanziellen und personellen Rahmen.

Es ist zu beachten, dass sich die Umsetzung der Maßnahmen auf die Situation in den Fachbereichen auswirken wird. Bestehende Fachplanungen müssen somit regelmäßig auf sich verändernde Rahmenbedingungen überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden.

Übersicht Kapitel 6 bis 8

Inhaltsverzeichnis

6 Zusammenfassung 2

7 Monitoring - Erfolgskontrolle INSEK 4

8 Änderungsregister 9

6 Zusammenfassung

Das vorliegende Konzept ist eine Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes von 2008. Auf Grundlage der gültigen Arbeitshilfe des SMI wurden umfangreich statistische Daten aktualisiert, die u. a. Aufschluss über die Entwicklungen der Bevölkerung, des Wirtschafts-, Arbeits- und Wohnungsmarktes geben und die Gesamtstadt unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse sowie der regionalen Bedingungen betrachtet.

Positive Entwicklungen gibt es hinsichtlich einer leichten Stabilisierung bei der Entwicklung der Altersgruppe unter 6 Jahre, einer Zunahme der Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort in den letzten zehn Jahren, eines starken Rückgangs der Arbeitslosenzahlen, einer guten Verkehrsanbindung sowie landschaftlichen Einbindung, einer Schaffung guter Standortbedingungen für Unternehmen, eines breiten Spektrums an Kultur- und Sporteinrichtungen sowie vielfältigen Vereinstätigkeiten.

Negative Entwicklungen beziehen sich auf eine Vielzahl an Brachen und ungenutzter (teilweise historisch wertvoller) Bausubstanz, die einer Entwicklung bedürfen und die das Stadt- bzw. Ortsbild beeinträchtigen, ein - nach wie vor - hoher Wohnungsleerstand in den Wohngebieten Löbau-Nord und Löbau-Ost sowie eine geringe touristische Wertschöpfung trotz guter touristischer Potenziale. Auch der anhaltende Einwohnerrückgang, verbunden mit einer starken Überalterung, stellt die Stadt vor große Herausforderungen. Dies umfasst insbesondere die Nichtauslastungen von Einrichtungen und Infrastrukturen sowie einen zunehmenden Fachkräftemangel. Zum anderen wird der Bedarf an sozialen Angeboten und Einrichtungen steigen, insbesondere aufgrund der Entwicklung der Altersstruktur.

Das erarbeitete Stadtentwicklungskonzept, dass in Zusammenarbeit von Fachbehörden, politischen Entscheidungsträgern und Bürgern entstanden ist, stellt ein Konzept dar, mit dem auf diese Prozesse aktiv reagiert werden soll. Die **gesamtstädtischen Ziele und Maßnahmen** sind darauf ausgerichtet, die Funktion der Stadt auf Dauer zu sichern, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren, Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu erhalten und den Einwohnern eine lebenswerte Stadt zu bieten.

Oberste Priorität hat der Erhalt und die weitere Ausgestaltung der **Innenstadt**, insbesondere der Historischen Altstadt. Hier wird sich auch zukünftig eine große Anzahl von Maßnahmen zur weiteren Sanierung sowie zur Freiraum- und Grüngestaltung konzentrieren.

Die **wirtschaftliche Entwicklung** der Stadt hat eine herausragende Bedeutung. In diesem Zusammenhang ist ein neues Gewerbegebiet Löbau West-B178 geplant. Auch die Nachnutzung vorhandener Brachflächen für Gewerbe- und Wohnstandorte ist zu nennen. Die territoriale Lage im Dreiländereck birgt für die Stadt Löbau und die Region langfristig positive Entwicklungschancen.

Weitere Entwicklungs- und Maßnahmenschwerpunkte sind auf die Stärkung der Stadt Löbau als **Mittelzentrum** in der Region der Oberlausitz ausgerichtet. Dazu gehören ein quantitativer und vor allem qualitativer Ausbau der Handels- und Dienstleistungsstrukturen sowie der kulturellen und sportlichen Angebote, auch unter touristischen Gesichtspunkten.

Die Anpassung des **Wohnungsbestandes** an die sinkende Nachfrage soll mittel- bis langfristig entsprechend der Bevölkerungsentwicklung durch Rückbau und Umbau in den Standorten der Neubaugebiete, vorrangig in Löbau-Nord und Löbau-Ost, erfolgen. Die Innenstadt soll hingegen als Wohnstandort weiter gestärkt werden. Ziel ist, sowohl Familien mit Kindern als auch der steigenden Zahl älterer Bürger bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum anzubieten.

Für die **ländlichen Stadtteile** hat der Erhalt des Bestandes und die Sicherung der Wohnqualität sowie eine optimale Anbindung der Ortschaften an die Kernstadt Priorität.

Unter Beachtung der übergeordneten räumlichen Planungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) soll die **naturräumliche Lagegunst** der Stadt Löbau für die Region verstärkt genutzt und bekannt gemacht werden. Dazu gehören der weitere Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes, die Vernetzung von Grünräumen mit der Innenstadt und vielfältige Renaturierungsmaßnahmen im Freiraum- und Gewässerbereich.

Im Bereich der Bildung stellt sich die Stadt Löbau das Ziel, den Status als **Bildungszentrum** für die Region weiter zu festigen und qualitativ auszubauen. Einer Vernetzung der regionalen Wirtschaft mit den Schulbildungs-, Aus- und Weiterbildungseinrichtungen kommt dabei besondere Bedeutung zu.

Um der Abwanderung - besonders von jungen Menschen und Familien mit Kindern - entgegen zu wirken, hat die Stadt Löbau auch im **sozialen Bereich** vielfältige Ziele und Maßnahmen festgelegt. Die Bereitstellung bedarfsgerechter Angebote zur Kinderbetreuung, zur sozialen und medizinischen Grundversorgung sowie bürgerfreundliche kommunale Dienstleistungen sind dabei hervorzuheben.

Der Großen Kreisstadt Löbau wird mit diesem INSEK ein Instrument in die Hand gegeben, mit dem durch eine integrierte Betrachtungsweise der Gesamtstadt kommunale Fehlentwicklungen frühzeitig erkannt und vermieden werden können. In verschiedenen Fachbereichen werden nicht nur die bisherigen Entwicklungstendenzen aufgezeigt, sondern auch gesamtstädtische Zielrichtungen und Einzelmaßnahmen für die nächsten Jahre benannt. Diese sollen die absehbaren negativen Auswirkungen des demografischen Wandels in der Stadt und der Region abmildern und die Alleinstellungsmerkmale der großen Kreisstadt weiter hervorheben.

7 Monitoring - Erfolgskontrolle INSEK

Aufgaben und Ziele

Stadtentwicklung stellt einen sehr dynamischen Prozess dar. Um aktuelle Veränderungen in der Stadt Löbau zu analysieren und sichtbar zu machen, bedarf es eines geeigneten Instrumentes zur Beobachtung dieser Entwicklungen.

Monitoringsysteme bilden Veränderungsprozesse ab und dienen der Schaffung einer verbesserten Informationsgrundlage. Dies ermöglicht es, in der Stadtentwicklungsplanung frühzeitig und flexibel auf aktuelle Trends zu reagieren. Das Monitoringsystem kann als eine Art Frühwarnsystem Fehlentwicklungen in der Stadt verhindern. Monitoring liefert zudem einen wesentlichen Beitrag für die Entscheidungsvorbereitung, verbessert die Abstimmung zwischen den Akteuren und unterstützt die öffentliche Diskussion.

Durch regelmäßige Fortschreibung des Datenbestandes ist es möglich, auch den Erfolg der Maßnahmen und eingesetzten Mittel zu überprüfen. Gerade aufgrund der begrenzten zur Verfügung stehenden Mittel müssen diese Ressourcen zielgerichtet eingesetzt werden. Fördermittel sind so einzusetzen, dass sie die größten Wirkungen entfalten und zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen.

Dies ist auch eine wesentliche Forderung der Fördermittelgeber der Städtebauförderprogramme (Bund und Freistaat). Geprüft wird auf dieser Ebene nicht nur der Fördermitteleinsatz der einzelnen Kommunen, sondern die Wirksamkeit und Effizienz des gesamten Förderprogramms.

Methodik und Aufbau

Ein Monitoringsystem, welches sich nicht an den definierten Zielen für die Stadtentwicklung orientiert, kann nicht erfolgreich sein. Es sind Indikatoren zu entwickeln, die geeignet erscheinen, die Entwicklung der einzelnen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung adäquat widerzuspiegeln. Es geht also um die Auswahl besonders relevanter Variablen (Indikatoren) mit repräsentativer Aussagekraft.

Zur Sicherung der Flexibilität und Anpassungsfähigkeit des Monitoringsystems ist die Haltung einer breiten Basis sogenannter Stammdaten von Bedeutung. Diese sind, im Unterschied zu Indikatoren, nicht interpretierte Basisdaten, wie beispielsweise Einwohnerzahl, Anzahl der Frauen im gebärfähigem Alter oder Lebendgeborene. Sie gewinnen ihren Informationswert erst durch Interpretation, z. B. in der Kombination mit anderen Basisdaten. Diese Interpretationen von Basisdaten sind als Indikatoren geeignet, um die Prozesshaftigkeit von Stadtentwicklung wiederzugeben.

Die Beobachtung der Maßnahmen und ihrer Auswirkungen sollte dem Kalenderjahr entsprechend erfolgen. Damit wird der Vergleich zwischen prognostizierter und tatsächlich eingetretener Entwicklung über mehrere Jahre hinweg ermöglicht. Dabei ist es insbesondere notwendig, aktuelle Entwicklungstendenzen in die Zielstellungen und Maßnahmen der Fachkonzepte einfließen zu lassen. Die Auswirkungen auf andere Fachbereiche sind ebenfalls zu überprüfen.

Ein nach Jahren geordnetes Monitoring ermöglicht die Beobachtung der Maßnahmen und ihrer Auswirkungen sowie den Abgleich prognostizierter und tatsächlich eingetretener Entwicklungen über einen mehrere Jahre umfassenden Zeitraum. Bislang eigenständig geführte Wirkungsbeobachtungen sollten als kurze Zusammenfassungen an dieser Stelle mit ergänzt werden.

Aufstellen des Monitorings mit Indikatoren der Entwicklung:

- Festlegen der Verantwortlichkeiten
- Fortschreibung des Monitorings, z. B. im 4. Quartal eines Jahres

  (Statistiken des Vorjahres alle vorhanden)
- Präsentation der Ergebnisse in den Gremien der Stadt
- Beratung zum weiteren Vorgehen und Einbringen weiterer Ergänzungen/Veränderungen
- ggf. teilweise Aktualisierung des gesamtstädtischen INSEKs und der Maßnahmen und Ziele
- ggf. weitere Einbindung der Öffentlichkeit
- ggf. Beschluss zu detailliertem Handlungs- und Überarbeitungsbedarf
-

Es empfiehlt sich, jede Jahresbewertung nach folgenden Gesichtspunkten aufzubauen:

1. *Datenfortschreibung*

- jährliche Fortschreibung der Entwicklungslinien von Kernindikatoren

2. *Datenauswertung*

- Vergleich der fortgeschriebenen Entwicklungslinie mit den Prognosen bzw. mit angestrebten Zielwerten
- Interpretation der Weiterentwicklung
- Einschätzung, inwieweit Ziele erreicht wurden

3. *Schlussfolgerungen*

- Ableitung des Bedarfs, ggf. Strategieanpassung
- Darstellung des Bedarfs für eine (Teil-) Fortschreibung des INSEKs
- Begründung

Ergebnisse der Wirkungsbeobachtung

Das vorliegende Monitoring orientiert sich an den im gesamtstädtischen INSEK erfassten Fachbereichen und soll eine Umsetzbarkeit durch die Stadt ermöglichen. Das INSEK soll damit auf Aktualität und Überarbeitungsbedarf im Allgemeinen überprüft werden.

Mit Vorliegen der Daten für 2020 ist eine Überarbeitung der Vergleichsjahre zu überprüfen. Die Indikatoren sollen flexibel gehandhabt werden. Sollten sich neue Schwerpunkte ergeben, sind diese ggf. zu ergänzen. Es soll regelmäßig eine den städtischen Entwicklungstendenzen angepasste Bewertung gegeben werden. Im Vergleich zum Vorjahr bzw. zu den Vergleichsjahren sind so klare Veränderungen ablesbar.

Weitere Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung, zusätzlich zum Monitoring (z. B. Gesprächsprotokolle, Beschlüsse), sind als Protokoll in der Anlage mit beizufügen und die Ergebnisse, falls notwendig, im INSEK zu aktualisieren.

Die Trendbewertung wird in Farben dargestellt, die Pfeile zeigen die Veränderung des Wertes:

- stark negative Entwicklung
- negative Entwicklung
- Stabilisierung/neutrale Bewertung, zum Teil keine Vergleichswerte vorhanden
- eher positive Entwicklung
- außerordentlich positive Entwicklung

	Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept		Vergleichsjahre		Fortschreibung jeweils zum 31.12.					Bewertung
			2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	
3	**Fachbereich Demografie**									
1	**Bevölkerung**	absolut	**18.022**	16.283	15.353	15.003	14.767	14.643	14.456	↓
	Statistisches Landesamt	2000=100%	92%	84%	79%	77%	76%	75%	74%	
2	**Natürliche Bevölkerungsentwicklung: Geburten/Sterbefälle**	absolut	**-70**	-89	-114	-112	-124	-136	-100	↓
	Statistisches Landesamt	2000=100%	103%	131%	168%	165%	182%	200%	147%	
3	**Altersstruktur: Kinder unter 6 Jahren in % Gesamtbevölkerung**	prozentual	**4,7**	5,2	5,1	5,1	5,1	5,4	5,3	↗
	Statistisches Landesamt									
4	**Altersstruktur: über 65jährige in % Gesamtbevölkerung**	prozentual	**24,7**	27,5	28,1	28,8	29,6	30,0	30,8	↑
	Statistisches Landesamt									
5	**Räumliche Bevölkerungsentwicklung: Wanderungssaldo**	absolut	**-365**	-268	175	-232	-109	15	-49	↗
	Statistisches Landesamt	2000=100%	124%	91%	-59%	79%	37%	-5%	16,6%	
4.1	**Fachbereich Städtebau und Denkmalpflege**									
1	**Eingesetzter Förderrahmen in Tausend €**	absolut	**957**	543	1.229	1.809	2.132	4.270	1.469	↗
	Stadt/Sanierungsbeauftragter	2000=100%	50%	29%	65%	95%	112%	225%	77,3%	
2	**Anzahl Brachflächen**	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	406	→
	Stadt	2000=100%								
4.2	**Fachbereich Wohnen**									
1	**Anzahl der Wohnungen**	absolut	**9.966**	10.010	9.744	9.748	9.750	9.754	9.767	→
	Statistisches Landesamt	2000=100%	101%	101%	98%	98%	98%	98%	99%	
2	**Saldo Neubau/Abriss**	absolut	**-**	4	2	2	2	3	k. A.	→
	Stadt/Vermieter/Statistisches Landesamt	2000=100%	k. A.	44%	22%	22%	22%	33%		
3	**Wohnfläche je Einwohner in m²**	absolut	**38,8**	43,2	47,1	48,2	49,0	49,5	k. A.	↑
	Statistisches Landesamt	2000=100%	108%	120%	131%	134%	137%	138%		
4.3	**Fachbereich Wirtschaft und Tourismus**									
1	**Kaufkraft in € je Einwohner**	absolut	**k. A.**	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	19.012	→
	Wirtschaftsatlas	2000=100%								
2	**Arbeitslose**	absolut	**k. A.**	1.488	1.136	960	828	799	k. A.	↓
	Bundesagentur für Arbeit	2000=100%								
3	**Gewerbeanmeldungen zu Gewerbeabmeldungen**	absolut	**1,13**	**1,02**	0,66	0,97	0,68	1,17	1,01	→
	Statistisches Landesamt	2000=100%	128%	116%	75%	110%	77%	133%	115%	
4	**Beschäftige am Arbeitsort zu Beschäftige am Wohnort in %**	absolut	**k. A.**	78,2%	78,6%	76,3%	76,9%	78,4%	k. A.	↗
	Statistisches Landesamt	2000=100%								
4.4	**Fachbereich Verkehr und Technische Infrastruktur**									
1	**Straßenzustand, grundhaft sanierte Straßen**	absolut	**k. A.**	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	→
	Stadt	2000=100%								
2	**Trinkwassergesamtverbrauch in l/EW/d**	absolut	**k. A.**	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	→
	Versorgungsunternehmen	2000=100%								
4.5	**Fachbereich Umwelt**									
1	**Anteil Siedlungs-/Verkehrsfläche in % an Gesamtfläche**	absolut	**12,9%**	14,1%	k. A.	14,7%	15,3%	15,9%	16,0%	↗
	Statistisches Landesamt, ab 2016 mit neuer Zusammenstellung	2000=100%								
4.6	**Fachbereich Kultur und Sport**									
1	**Anzahl der Kultureinrichtungen (geschätzt)**	absolut	**k. A.**	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	10	→
	Stadt	2000=100%								
2	**Anzahl der Sporteinrichtungen (geschätzt)**	absolut	**k. A.**	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	16	→
	Stadt	2000=100%								
4.7	**Fachbereich Bildung und Erziehung**									
1	**Anzahl der Schüler an allgemeinbildenden Schulen**	absolut	**k. A.**	1.870	2.008	2.013	1.988	2.008	2.060	↑
	Stadt	2000=100%								
2	**Schüler an Grundschulen**	absolut	**k. A.**	448	519	546	528	526	602	↑
	Stadt	2000=100%								
3	**Schüler an Oberschulen**	absolut	**k. A.**	505	567	545	523	519	486	↘
	Stadt	2000=100%								
4	**Schüler an Gymnasien**	absolut	**k. A.**	917	922	922	937	963	972	↑
	Stadt	2000=100%								
4.8	**Fachbereich Soziales**									
1	**Entwicklung der Kindertagesstätten - Auslastung**	absolut	**k. A.**	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	89,0%	→
	Stadt	2000=100%								
2	**Anzahl der Einrichtungen zur voll- und teilstationären Pflege**	absolut	**k. A.**	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	14	→
	Stadt	2000=100%								
3	**Anzahl der praktizierenden Ärzte**	absolut	**k. A.**	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	55	→
	Landratsamt Görlitz	2000=100%								
4.9	**Fachbereich Finanzen**									
1	**Steuereinnahmekraft in € je Einwohner**	absolut	**355**	443	582	639	706	744	k. A.	↑
	Statistisches Landesamt	2005=100%	100,0%	124,8%	163,9%	180,0%	198,9%	209,6%		
2	**Schuldenstand in € je Einwohner**	absolut	**1.093**	984	1.245	1.196	1.193	1.182	k. A.	↗
	Statistisches Landesamt	2000=100%	111,4%	100,3%	126,9%	121,9%	121,6%	120,5%		

Weitere Instrumente der Wirkungsbeobachtung

Neben der eigenen Erhebung können für die Wirkungsbeobachtung auch laufend erhobene Daten anderer Institutionen herangezogen werden. Diese ermöglichen zudem einen Vergleich zu anderen Kommunen bzw. zu kreis- und/oder sachsenweiten Entwicklungen.

Eine umfassende Darstellung wesentlicher Kennziffern enthält die Gemeindestatistik bzw. die statistische Datenbank GENESIS des Statistischen Landesamtes.

Im Bereich Demografie ist der Demografiemonitor des STALA ein praktikables Instrument zur Beobachtung langfristiger Prozesse.

Sehr gut aufbereitet und laufend aktualisiert werden zudem verschiedene Datenbanken der IHK zu den Themenkomplexen Wirtschaft und Arbeitsmarkt.

Statistische Erhebungen und Datenbanken (Beispiele)

Thema	Bezeichnung	Herausgeber	Quelle
Demografie	**Demografiemonitor**	STALA	http://www.demografie.sachsen.de/monitor
Flächen	**Flächenatlas**	Statistisches Bundesamt	https://service.destatis.de/DE/karten/flaechenatlas.html#!SiedVerk17qm
Wirtschaft/ Arbeitsmarkt	**Wirtschaftsatlas**	IHK Sachsen	http://www.wirtschaftsatlas-sachsen.de
Arbeitsmarkt/ Soziales	**Arbeitsmarktstatistik**	Arbeitsagentur	http://statistik.arbeitsagentur.de
Handel/ Kaufkraft	**Handelsatlas**	IHK Sachsen	https://www.chemnitz.ihk24.de
verschiedene Themen	**Gemeindestatistik/ Kreisstatistik**	STALA	https://www.statistik.sachsen.de
verschiedene Themen	**Datenbank GENESIS**	STALA	https://www.statistik.sachsen.de
verschiedene Themen	**Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung**	IÖR	https://monitor.ioer.de/

Quelle: eigene Recherche, STEG

8 Änderungsregister

Als Planungs- und Steuerungsinstrument bemisst sich die Wirksamkeit des INSEKs nach seiner Aktualität. In Anbetracht des Planungshorizontes ist davon auszugehen, dass veränderte Rahmenbedingungen und sonstige Einflüsse Aktualisierungen erforderlich machen werden.

Das vorliegende INSEK liefert aktuell eine fundierte Datenbasis und ist Grundlage weiterer teilräumlicher bzw. fachspezifischer Planungen. Der Planungshorizont reicht auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsprognose bis in das Jahr 2035.

Das Konzept lässt sowohl komplette Überarbeitungen als auch Teilfortschreibungen zu. Um einen aktuellen Stand zu erhalten, soll jedoch kleineren Überarbeitungen der Vorrang gegeben werden.

Das Dokument wurde so strukturiert, dass jeder einzelne Fachbereich separat fortgeschrieben werden kann. Sowohl einzelne Seiten, Datenblätter, Tabellen und Übersichtskarten als auch ganze Abschnitte können nachvollziehbar aktualisiert und ausgewechselt werden, ohne das eine Überarbeitung der gesamten Dokumentstruktur erforderlich wird.

Im **Änderungsregister** können durch die durchlaufende Nummerierung die vorgenommenen Aktualisierungen dokumentiert werden.

Änd.-Nr.	Abschnitt	Art der Änderung	geändert durch	Beschluss	Datum