



# Stadt Ebersbach-Neugersdorf

## Brachenkonzept

### (Teilfachkonzept INSEK)

1. Entwurf vom 16.01.2018

Überarbeitete Version vom 16.02.2023



Ehemalige Weberei und Spinnerei, Bleichstraße 1-3,  
Ortsteil Ebersbach (Foto: A. Köhler)

Bearbeitung:

Andreas Köhler, Stadt  
Ebersbach-Neugersdorf

M. Sc. Anja Huke

Dipl.-Ing. Anne Fromm

M. A. Mona Wittig

M. A. Philipp Gergintschew



Ehemaliges Teppichreich, Wiesenstraße 2a  
Ortsteil Neugersdorf (Foto: A. Köhler)



## Gliederung

1. Einleitung
2. Ermittlung der Brachenstandorte | Abgrenzung zu Wohngebäuden
3. Ausgangssituation und Bestandsanalyse
4. Methodik und Ergebnisse der Bewertung
  - 4.1 Methodik der Bewertung
  - 4.2 Ergebnisse der Bewertung
  - 4.3 Weiteres Vorgehen
5. Fördermittelsituation | Vorschläge zur individuellen Umsetzung der Zielvorstellungen
6. Quellenangaben
7. Anlagen

## 1. Einleitung

---

Ab 1870 verzeichneten die zu diesem Zeitpunkt noch selbstständigen Orte Ebersbach und Neugersdorf einen wirtschaftlichen Aufschwung aufgrund der Entstehung und Ansiedlung von Industrie. Vor allem die Textilindustrie stellte das wirtschaftliche Fundament der beiden Städte dar. Auch andere Industriezweige wie z. B. der Maschinenbau, die Möbelherstellung, die Kronleuchterproduktion, die Glasraffinerie oder die Steindruckerei siedelten sich an und prägten fortan das Stadtbild. Der wirtschaftliche Aufschwung führte ebenfalls zu einer wachsenden Bevölkerung und damit einhergehend zur Erbauung von Villen und Wohnungen für die Arbeiter sowie Geschäftshäusern und neuen Fabriken und Industrieanlagen.

Mit Beginn der politischen Wende 1989/90 schlossen viele Betriebe. Dieser Prozess dauerte ca. bis zum Jahr 2000. Vor allem gewerblich-industrielle Großstrukturen fielen somit weg und eine Vielzahl an Industriebrachen entstand.

Wie viele weitere Kommunen sieht sich auch die Stadt Ebersbach-Neugersdorf drei Jahrzehnte nach den politischen Veränderungsprozessen und den damit einhergehenden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Strukturveränderungen immer noch mit einer großen Anzahl maroder und leerstehender Immobilien konfrontiert. Zudem ist die Stadt von einer stetigen Bevölkerungsabnahme – welche lt. der 7. Regionalen Bevölkerungsprognose weiter voranschreitet – betroffen. Schrumpfung und Alterung der Gesellschaft begünstigen zusätzlich das Anwachsen von Wohnbrachen.

Das Konzept soll einen Überblick über Anzahl, Ausdehnung und räumliche Verteilung von Industrie-, Gewerbebrachen sowie brach gefallene, soziale Infrastrukturbauten im Stadtgebiet geben und mögliche Potenziale für die Zukunft aufzeigen.

Mittel- bis langfristig kann es einen Beitrag zur deutlichen Reduzierung der Brachen in Bezug auf Anzahl und Fläche leisten. Die Aufnahme einer Brache ins Konzept heißt nicht, dass alle Gebäude komplett abgebrochen werden sollen oder müssen. Eine Revitalisierung kann auch aus einer Altlastensanierung der Flächen und Teilabbrüchen bzw. einer Sanierung der Gebäude bestehen. Das lassen die Förderprogramme zu. Hier sind immer vor Beginn einer Maßnahme entsprechende Zielstellungen zu definieren. Diese sind abhängig von v. a. städtebaulichen Aspekten, aber auch zur Verfügung stehenden Förderprogrammen, finanziellen Eigenmitteln, Belangen des Denkmalschutzes, Forderungen der unteren Abfallbehörde hinsichtlich der Altlastenproblematik sowie Vorstellungen zur Nachnutzung.

Die in der Übersicht aufgeführten Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen können jederzeit geändert bzw. ergänzt werden, wenn es die Zielstellung oder andere Umstände (z. B. Belange des Denkmalschutzes, Altlasten, Vorstellungen der Nachnutzung u. a. m.) erfordern.

Im Konzept aufgeführte Brachen und Brachflächen befinden sich auch im Eigentum Dritter. Diese wurden von der Stadt rein aus städtebaulichen Aspekten aufgenommen. Die Eigentümer wurden und werden vom Inhalt des Konzeptes, den Zielstellungen und einhergehenden Möglichkeiten (z. B. Inanspruchnahme von Fördermitteln) hinsichtlich der angestrebten Nachnutzung informiert. Letztendlich müssen sie selbst darüber entscheiden, was mit den in ihrem Eigentum befindlichen, brachgefallenen Immobilien passieren soll. Eine Reglementierung durch die Stadt wird nicht erfolgen.

Mit der Revitalisierung von Brachen und Brachflächen zielt die Stadt Ebersbach-Neugersdorf auf eine Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfeldes, auf die Entsiegelung von Flächen, die Reduzierung von leerstehender Gewerbesubstanz sowie den Erhalt bzw. die gezielte Entwicklung der Stadtstruktur besonders unter Orientierung an den demographischen Prognosen ab. Damit knüpft das vorliegende Konzept direkt an das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) aus dem Jahr 2013 an bzw. konkretisiert dieses, da innerhalb des INSEKs auf einen Fachteil Brachen verzichtet wurde. Das Konzept stellt eine Handlungsgrundlage für die Verwaltung dar und ist die Voraussetzung, um Fördermittel generieren zu können.

## **2. Ermittlung der Brachenstandorte | Abgrenzung zu Wohngebäuden**

---

Als Brache im Sinne dieses Konzeptes wird „ein Grundstück, dessen vormalige industrielle, gewerbliche, soziale, verkehrstechnische, militärische, landwirtschaftliche oder in sonstiger Weise bauliche Nutzung aufgegeben wurde“ (RL Brachenberäumung 2017) betrachtet. Des Weiteren wurden als Kriterien die innerstädtische Lage des Grundstücks, eine seit mehreren Jahren aufgegebenene Nutzung bzw. eine negative Ausstrahlung auf die Umgebung angesetzt.

Für das Brachenkonzept der Stadt Ebersbach-Neugersdorf wurden Industrie- und Gewerbebrachen sowie brach gefallene soziale Infrastrukturbauten, verkehrstechnische- und landwirtschaftliche Brachen erfasst. Daneben gibt es weitere un- bzw. mindergenutzte Objekte/Einheiten im gesamten Stadtgebiet. Neben den Grundstücksdaten ist jeweils die stadtplanerische Zielsetzung aufgeführt.

Auf eine Betrachtung von unbewohnbaren, ruinösen Wohngebäuden wurde verzichtet. Die Auflistung von brach liegenden Wohngebäuden im Rahmen des Brachenkonzeptes wurde als nicht sinnvoll erachtet, da der Grundstücksmarkt starken Schwankungen ausgesetzt ist, Leerstand von Wohngebäuden ohnehin ein flächendeckendes Problem ist und eine Betrachtung der Leerstandsproblematik für die relevanten Bereiche bereits in den einzelnen Städtebaulichen Entwicklungskonzepten (SEKo's) stattgefunden hat.

Grundlagen für die Ermittlung der Brachenstandorte waren:

- örtliche Erhebungen 2011 und 2014 im OT Neugersdorf

- Liste „Gefährdete, unbewohnte und zum Verkauf angebotene Objekte“ der Stadt, Arbeitsstand 31.12.2013 i. V. m. Fotos der Stadt für den Ortsteil Ebersbach
- bereits erarbeitete gesamtstädtische und teilräumliche Konzepte der Stadt Ebersbach-Neugersdorf (z. B. INSEK, SEKo)
- Hinweise der Stadträte
- sowie persönliche Abstimmung mit Mitarbeitern der Stadtverwaltung

Weitere Daten und Informationen zu den ermittelten Branchenstandorten wurden von der Stadtverwaltung (Liegenschaften), aus dem Internetauftritt des Landesamtes für Denkmalpflege sowie dem Raumplanungsinformationssystem des Freistaates Sachsen zusammengetragen.

### **3. Ausgangssituation und Bestandsanalyse**

---

Die Stadt verfolgt seit 2005 konsequent die Beseitigung und Revitalisierung der stadt-bildprägenden Industriebrachen nach einem dafür erarbeiteten Katalog. Hierbei kamen unterschiedliche Förderinstrumente zum Einsatz, wie bspw. seit 2006 das EU-Programm EFRE-Brachflächenrevitalisierung mit Kofinanzierung des Eigenanteils über die Städtebauförderprogramme SEP und SUO/A. Die Stadt kann mittlerweile mehrere sehr gute Beispiele revitalisierter Flächen vorweisen (Aufzählung nicht abschließend):

- *Bautzener Str. 55 (OT Ebersbach)*  
Entstehung Grünfläche im Überschwemmungsbereich nach Abbruch Wohn- und Fabrikgebäude Robert Kuner KG
- *Hauptstraße 2/4 (OT Ebersbach)*  
Abbruch Stammfabrik; Schaffung von Vorhaltefläche für Gewerbe und Entstehung Parkanlage am Spreeeck
- *August-Bebel-Str. 11 (OT Neugersdorf) – ehem. Textil- und Veredlungsbetrieb (TVB)*  
Schaffung von Bauflächen, Erschließung erfolgte bereits, Hauptgebäude an Straße wurde erhalten und umfassend saniert → betreutes Wohnen entstand (42 Wohnungen)
- *Hauptstraße 59 (OT Neugersdorf)*  
nach Freilegung Neubau eines Berufsbildungszentrums für Metallverarbeitung und Mechatronik in Neugersdorf
- *Seifhennersdorfer Straße 3 – Eiskeller (OT Neugersdorf)*  
nach Freilegung hochwertige Gestaltung der Freifläche unter Wiederverwendung von Bauteilen des abgebrochenen Industriegebäudes
- *Ernst-Thälmann-Straße 38 (OT Neugersdorf)*  
Entstehung des Kultur – und Bildungszentrums am Wasserturm sowie Zentrum für Umgebendehausarchitektur durch teilweisen Abbruch von ehemaligen „Lau-tex“ Fabriken bzw. Sanierung des Wasserturms und des Stammhauses



Stammhaus auf dem ehemaligen Lautex-Gelände vor der Sanierung



Stammhaus und Wasserturm auf dem ehemaligen Lautex-Gelände nach der Sanierung

Obwohl diese Entwicklungen als Erfolge gewertet werden können, bestehen gerade in den von der ehemals industriellen Nutzung stark geprägten städtischen Arealen - trotz großräumiger Abbrüche von Industriebrachen und der Instandsetzung von Gebäuden und Straßen - aufgrund der Vielzahl von Brachenstandorten im Stadtgebiet insgesamt weiterhin große Handlungsbedarfe

## **4. Methodik und Ergebnisse der Bewertung**

---

### **4.1 Methodik der Bewertung**

Um eine Wertung zum zukünftigen Umgang mit den Brachen und Brachflächen erzielen zu können, wurde eine Matrix mit Punktesystem angewendet. Folgende Kriterien wurden herangezogen:

- Eigentumsverhältnisse
- Denkmalstatus
- Altlasten
- Lage der Brache/-fläche in der Stadt
- baulicher Zustand
- befindet sich die Brache/-fläche noch in Nutzung
- Entwicklungspotential nach Revitalisierung

Die einzelnen Kriterien wurden mit einem Punktesystem von 1-3 bewertet. Aus der Summe der Punkte ist dann eine Priorität (Kategorie 1 bis 4) zum Handeln abgeleitet worden:

- Kategorie 1 (grün):        dringender Handlungsbedarf
- Kategorie 2 (gelb):     kurz- und mittelfristiger Handlungsbedarf
- Kategorie 3 (orange):   langfristiger Handlungsbedarf
- Kategorie 4 (rot):        unter Beobachtung

Zielstellung war es, sich auf die Brachflächen zu konzentrieren, die

- mit Hilfe von Fördermitteln
- auf Grund der Altlastensituation
- aus städtebaulicher Sicht (z. B. Einordnung in den Flächennutzungsplan) und
- auch aus Sicherheitsgründen (Gefährdung der umliegenden Grundstücke bzw. des öffentlichen Verkehrsraumes)

revitalisiert werden sollten und nach Revitalisierung das größte Entwicklungspotential haben. Die Vorgehensweise zur Erfassung der Brachen (Eckpunkte wie Matrix mit Punktesystem, Festlegung und Bezeichnung der Kategorien etc.) wurden vom Stadtrat am 28.11.2022 beschlossen (Beschluss-Nr. 2022/129/STR).

## 4.2 Ergebnisse der Bewertung

- Insgesamt wurden 44 Brachen (18 im Ortsteil Ebersbach und 26 im Ortsteil Neugersdorf) und
- 13 Brachflächen (fünf im Ortsteil Ebersbach und acht im Ortsteil Neugersdorf) erfasst.
- Brachen und Brachflächen nehmen in beiden Ortsteilen zusammen eine Fläche von ca. 57 ha ein.

Zusammengefasst erreichen sechs Brachen die Kategorie 1 und elf Brachen sowie sieben Brachflächen die Kategorie 2.

Da sich die sechs Brachen der Kategorie 1 in städtischem Eigentum bzw. Eigentum der Stadtwerke Oberland GmbH befinden, sollte die Umsetzung der geplanten Maßnahmen als Erstes in die Haushalts- und Finanzplanung der kommenden Jahre aufgenommen werden.

Von den 18 Brachen bzw. Brachflächen, die der Kategorie 2 zugeordnet wurden, wurden 13 (elf Brachen und zwei Brachflächen) ausgewählt, die entweder parallel oder als „Nachrücker“ in Frage kommen. Dies könnte der Fall sein, wenn die Revitalisierung von Brachen der Kategorie 1 aus verschiedenen Gründen nicht möglich ist oder verschoben werden muss bzw. bei erforderlichen Ankäufen ein langer Zeitraum einzuplanen ist – z. B. bei Liegenschaften der Deutschen Bahn.

Drei Brachen der Kategorie 2 im OT Neugersdorf

- Nr. 33 ehemals „Imbiss“
- Nr. 37 ehemals „Maschenland“ und
- Nr. 55 ehemals Güterboden, Nordstraße

die sich im Privateigentum befinden, würden bei einem Ankauf durch die Stadt dann die Kategorie 1 erreichen.

Alle erfassten Brachen und Brachflächen sind in tabellarischer Form getrennt nach Ortsteilen in der Anlage 1 dargestellt.

In der Anlage 2a werden die Brachen der Kategorie 1 und in der Anlage 2b die Brachen und Brachflächen der Kategorie 2 aufgeführt. Die in beiden Kategorien aufgeführten Objekte und Flächen werden dann auch noch in Form von Einzelsteckbriefen (siehe Anlage 3) und kartographischer Darstellung (siehe Anlage 4) dokumentiert.

Die Auflistung wird aktuellen Entwicklungen entsprechend angepasst und fortgeschrieben. Parallel dazu werden noch offenen Punkte sukzessive bei der Maßnahmenkonkretisierung und –vorbereitung ergänzt. Dies gilt auch für die Eintragung der Brachen in das landeseinheitliche Brachenkataster (kurz Kwis).

### 4.3 Weiteres Vorgehen

Die Untersuchung zeigt, dass die heterogene Strukturen in Ebersbach-Neugersdorf, insbesondere die gewerblich-industriellen Großstrukturen aufgrund ihrer Größe, baulichen Beschaffenheit sowie räumlichen Lage und Verteilung, individuelle Lösungsstrategien erfordern. Für die brachliegenden Flächen und Objekte, die einer nachhaltigen Nutzung noch nicht wieder zugeführt werden konnten, zeigen sich verschiedene Entwicklungspfade auf, die auch miteinander kombinierbar sind (siehe Übersicht Anlage 1). Die hier dargestellten Potenziale zeigen lediglich erste Ideen zur Nach- und Umnutzung. Es wird die Erstellung von Machbarkeitsstudien empfohlen, um für die einzelnen Flächen die langfristig beste Lösung zu entwickeln. Anlage 5 gibt einen Überblick, über die flächenmäßige Zuordnung der Entwicklungspotenziale (Spalte 16) gemäß der Kategorien Wohnen, Schaffung Stellflächen, Renaturierung, Einzelhandel/Gewerbe/Dienstleistung/Kreative, Naherholung/ Kultur und Gemeinbedarf.

Eine weitere Möglichkeit, um dem fortschreitenden Verfall einer Brache kurzfristig vorzubeugen, kann eine temporäre Nutzung des Areals sein. In Abhängigkeit von der Beschaffenheit und dem baulichen Zustand des Objektes gibt es verschiedene Handlungsansätze, welche einen ersten Schritt zur abschließend vorgesehenen Nutzung des Standortes bilden (z. B. temporäres Wohnen; Kunst und Kultur; Prinzip Wächterhaus). Die Zwischennutzung kann dabei als eine nachhaltige Investition angesehen werden, die sowohl kurz- als auch langfristig positive städtebauliche, soziale und auch wirtschaftliche Auswirkungen haben kann. In diesem Sinne können Brachflächen auch als Chancen für neue Entwicklungen im Quartier verstanden werden.

Daneben sollten die Entwicklungen auf einigen Arealen, bei denen aktuell kein Handlungsbedarf besteht (Kategorien 3 und 4), kontinuierlich weiterhin beobachtet werden. Sobald sich bei diesen Arealen andeutet, dass die Nutzung perspektivisch nicht mehr tragfähig ist bzw. aufgegeben wird, sind frühzeitig alternative Entwicklungspfade auch mit den privaten Eigentümern zu erörtern und weitere Nutzungsmöglichkeiten abzustimmen. Sowohl bei den bereits brach liegenden, als auch bei perspektivisch brach fallenden Flächen und Objekten sollte die Stadt weiterhin über mögliche Grunderwerbe von Schlüsselflurstücken nachdenken, um die Steuerungsmöglichkeiten zu verbessern und um einen gezielten Einfluss auf die Stadt- und Quartiersentwicklung nehmen zu können.

## 5. Fördermittelsituation | Vorschläge zur individuellen Umsetzung der Zielvorstellungen

---

Im Folgenden werden kurz Möglichkeiten zur Umsetzung der individuellen Zielstellung der einzelnen Brachenstandorte angerissen bzw. aufgezählt. Die mögliche Nutzung von Förderprogrammen wird in den einzelnen Steckbriefen (s. Anlage 3), die für die Brachen und Brachflächen der Kategorien 1 und 2 erstellt wurden, dokumentiert.

### Landesbrachenprogramm (RL Brachenberäumung)

- Stand: 02/2023 keine Möglichkeit der Antragstellung/lt. SAB wird es vermutlich aber in Zukunft wieder möglich sein
- Ziel: Beseitigung baulicher Missstände, von Gefahrenquellen und Umweltschäden | Flächeninanspruchnahme reduzieren
- Begriff Brache: vormalige industrielle, gewerbliche, soziale, verkehrstechnische, militärische, landwirtschaftliche oder in sonstiger Weise bauliche Nutzung aufgegeben (Aufzählung nicht abschließend)
- Ursprüngliche Nutzungsaufgabe seit mind. 10 Jahren
- Fördersatz: wenn die Brache im Eigentum der Gemeinde ist, dann wird die Beräumung grundsätzlich mit 80% gefördert, bei Haushaltskonsolidierung mit 90%
- Lage innerhalb oder außerhalb von Fördergebieten der Städtebauförderung ist irrelevant
- eine Weiterleitung an Dritte ist bedingt möglich
- Gegenstand der Förderung ist lediglich die Beräumung einer Brache, nur bedingt die Altlastenbeseitigung sowie abschließend die einfache Begrünung
- Voraussetzung: Objekt ist Bestandteil des Brachenkonzeptes

### Nachhaltige Stadtentwicklung – EFRE | Integrierte Brachflächenentwicklung (IBE)

- Stand: 11/2022 keine Möglichkeit der Antragstellung/ob und wie eine Antragstellung in Zukunft möglich sein wird, ist unklar
- Ziel: städtische, brachgefallene Flächen sollen städtebaulich entwickelt werden
- Begriff Brache: vormalige industrielle, gewerbliche, verkehrstechnische, militärische Nutzung
- seit mind. 7 Jahren Nutzungsaufgabe
- Lage zwingend außerhalb von bestehenden Fördergebieten
- Fördersatz: Zuschuss von max. 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben

- Fokus liegt auf Nachnutzung: diese ist Bestandteil der Förderung und sollte den Bereichen Energieeffizienz/Klimaschutz oder Armutsbekämpfung zugeordnet werden können
- Kommune sollte Eigentümer der Brache sein / Grunderwerb durch Kommune ist unter bestimmten Bedingungen förderfähig
- Voraussetzungen: Objekt ist Bestandteil des Brachenkonzeptes | muss im Brachflächenerfassungssystem des Freistaates Sachsen erfasst sein

#### EFRE Nachhaltige Stadtentwicklung 2021-2027

- Antragstellung bis 03/2023 nur mit einem vorliegendem gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzept (GIHK) möglich – aufgrund der Kurzfristigkeit nicht umsetzbar – sollte aber für eine spätere Förderperiode ab 2028 vorbereitet werden
- Ziel: Maßnahmen zur Sanierung und Nutzbarmachung brachliegender Flächen zur Herstellung grüner und blauer Infrastruktur
- Begriff Brache: vormalige industrielle, gewerbliche, verkehrstechnische, militärische Nutzung
- seit mind. 10 Jahren Nutzungsaufgabe
- Fördersatz: Zuschuss von max. 75 % der zuwendungsfähigen Ausgaben
- Kommune sollte Eigentümer der Brache sein / Grunderwerb durch Kommune ist unter bestimmten Bedingungen förderfähig

#### Inwertsetzung von belasteten Flächen (RL IWB)

- Stand: 02/2023
- Ziel: Sanierung von belasteten Flächen und damit wieder Zuführung in den Flächenkreislauf sowie Stilllegung und Sicherung von Deponien
- Altlast muss als solche bzw. als altlastenverdächtige Fläche im sächsischen Altlastenkataster registriert sein
- Bestätigung der zuständigen Abfall- und Bodenschutzbehörde muss vorliegen, dass die Maßnahme nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz notwendig ist
- Diverse Ausschlusskriterien müssen geprüft werden
- Zuwendungsfähige Kosten = Kosten der Sanierungsarbeiten abzgl. Wertsteigerung des Flurstücks
- Wertsteigerung des Flurstücks ist durch Wertgutachten eines unabhängigen Sachverständigen nachzuweisen
- Fördersatz: Zuschuss von max. 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben

- Förderfähig sind auch Ausgaben für Baumaßnahmen einschl. Ausgaben für Berräumung

Weiterhin bestehen Förder- bzw. Finanzierungsmöglichkeiten im bereits genutzten Bund-Länder-Programm „Stadtumbau“/„Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit seinen Programmteilen „Aufwertung“ und „Rückbau Wohngebäude“ sowie „Rückbau Infrastruktur“.

Im Umgang mit Brachen/verwaarlosten Immobilien im privaten Eigentum gibt es beschränkte Eingriffsmöglichkeiten, welche sich auf die Abwendung von Gefahren für die Öffentlichkeit stützen. Hierzu können die städtebaulichen Gebote gemäß §177 *BauGB Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot* sowie §179 *BauGB Rückbau- und Entsiegelungsgebot* angewendet werden.

Die Erfahrungen aus der Praxis anderer Kommunen zeigen jedoch, dass diese Möglichkeiten grundsätzlich realisierbar sind, allerdings verbunden mit einem sehr großen Zeit- und Verwaltungsaufwand.

## 6. Quellenangaben

---

Austermann (2012): Brachflächenreaktivierung als Instrument der Stadtentwicklung und nachhaltiger Innenentwicklung. V & R unipress GmbH. Göttingen.

GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG (2013): Städtebauliches Entwicklungskonzept „SEKo Stadtumbau Neugersdorf“.

Kaspartz – Kuhlmann GmbH (2013): Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Ebersbach-Neugersdorf.

Landesamt für Denkmalpflege (2017): Denkmalliste unter [https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmalkarte\\_Sachsen.aspx](https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmalkarte_Sachsen.aspx) (letzter Zugriff 08/2017)

Müller, Schmitt, Selle (2003): Stadtentwicklung rückwärts! Brachen als Chance? Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur. Dortmund.

Sächsisches Staatsministerium des Innern (2017): Richtlinie des SMI zur Förderung von Maßnahmen zur Beräumung von Brachen (RL Brachenberäumung)

Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung (2023): Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Förderung von aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung im Förderzeitraum 2021 bis 2027 mitfinanzierten Vorhaben der nachhaltigen integrierten Stadtentwicklung (FRL Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung EFRE 2021–2027)

Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (2015): Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Förderung von Maßnahmen zur Inwertsetzung von belasteten Flächen im Freistaat Sachsen (Förderrichtlinie Inwertsetzung von belasteten Flächen – RL IWB/2015)

Statistisches Landesamt Sachsen (2017): <https://www.statistik.sachsen.de/> (letzter Zugriff 08/2017)

## **7. Anlagen**

---

Anlage 1 – Auflistung aller Brachen

Anlage 2a – Brachen und Brachflächen der Kategorie 1

Anlage 2b – Brachen und Brachflächen der Kategorie 2

Anlage 3 - Einzelobjektsteckbriefe

Anlage 4 - Kartographische Darstellung

LEGENDE:

**Eigentümer**  
 privat 1 2 3 Stadt

**Denkmal**  
 ja 1 2 3 nein

**Alllasten**  
 keine 1 2 3 viele

**Lage**  
 peripher 1 2 3 gut

**Entwicklungspot. nach Revitalisierung**  
 weniger 1 2 3 mehr

**baulicher Zustand**  
 gut 1 2 3 schlecht

**in Nutzung**  
 ja 1 2 3 nein

18-21 Punkte  
 1 dringender Handlungsbedarf

14-17 Punkte  
 2 kurz- bis mittelfristiger Handlungsbedarf

10-13 Punkte  
 3 langfristiger Handlungsbedarf

0-10 Punkte  
 4 unter Beobachtung

Brachen

lfd. Nr.	Straße und Hausnummer	Flurstücks-Nr.	Eigentümer (privat, Stadt, Landkreis, Freistaat...)	Grundstücksfläche in m²	erstmalige Erschließung / Baujahr	ehemalige Nutzung / ortstübliche Bezeichnung	Nutzungsaufgabe am/Leerstand seit	Denkmal	derzeitiger baulicher Zustand*   Einschätzung Sanierung**	Alllasten lt. SALKKA	Eigentümer	Denkmal	Alllasten	Lage	Entwicklungspotenzial nach Revital.	Baulicher Zustand	In Nutzung	Punkte	Priorität	aktuelle Nutzung	Entwicklungspotenzial(e) und Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen	sonstige Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Gemarkung Ebersbach																						
1	Amtsgerichtsstraße 12	2454/2	Stadt	1.360		Jugendclub	09/2015	nein	schlecht   gravierende Mängel erheblicher Sanierungsbedarf	nein	3	3	1	3	3	2	3	18	1	leer/brach	Potenzialfläche für Wasserrückhaltungsgebiet kurzfristig: Abbruch langfristig: keine Bebauung zulassen, da Wasserrückhaltungsgebiet bei Starkregen, Hanglage, Fläche für Löschwasserennahmestelle	im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen
2	Bahnhofstraße 29	128/8	privat	3.943	1868	Bahnhof		ja	schlecht   gravierende Mängel erheblicher Sanierungsbedarf	nein	1	1	1	1	2	2	3	11	3	leer/brach	Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistung und/oder Pflege 1) Umnutzung der bestehenden Bausubstanz durch Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbeeinheiten/ Dienstleistung/Pflege zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge 2) Möglichkeit der Umnutzung geeigneter Bausubstanz für Büro- oder Werkstattmodule	im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen
3	Bleichstraße 1-3	1081/35	Stadt	137.017		VEB LAUTEX Weberei & Spinnerei		ja	sehr schlecht   erheblich geschädigte Substanz, hoher Sanierungsaufwand verbunden mit enormen Kosten	86200107	3	2	3	3	3	3	3	20	1	leer/brach	Potenzialobjekt Strukturwandel - Abstimmung mit Denkmalschutz erforderlich!	im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen
4	Lange Straße 46	846, 847	privat	9.177		Bauunternehmen Graf		nein	befriedigend   teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	3	3	1	1	1	1	11	3	Gebäude/Garagen flw. noch vermietet flw. leer/brach	Teiltrückbau langfristig denkbar Potenzialfläche für innerstädtische Nachverdichtung, Ankauf empfohlen	im FNP als Mischgebiet ausgewiesen
5	Oststraße 11	1917/1	privat	3.000		Stallanlage / Stallanlage Wendler		nein	schlecht   gravierende Mängel erheblicher Sanierungsbedarf	nein	1	3	1	1	1	2	1	10	4	leer/brach	Abbruch und Renaturierung/ einfache Herrichtung der Fläche Abbruch der bestehenden Bausubstanz, Flächenberäumung, ggf. Alllastenbeseitigung, Renaturierung	im FNP als Dorfgebiet ausgewiesen
6	Spreedorfer Straße 12	2915	privat	9.400		Chemiefabrik		nein	schlecht   gravierende Mängel erheblicher Sanierungsbedarf	86200105	1	3	3	1	1	2	2	13	3	leer/brach	Abbruch der Gebäude, keine Wohnbebauung möglich, da Alllastenstandort, Nachnutzung als Grünfläche	im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen

lfd. Nr.	Straße und Hausnummer	Flurstücks-Nr.	Eigentümer (privat, Stadt, Landkreis, Freistaat...)	Grundstücksfläche in m²	erstmalige Erschließung / Baujahr	ehemalige Nutzung / orstübliche Bezeichnung	Nutzungsaufgabe am/ Leerstand seit	Denkmal	derzeitiger baulicher Zustand*   Einschätzung Sanierung**	Alllasten lt. SALKA	Eigentümer	Denkmal	Alllasten	Lage	Entwicklungspotenzial nach Revital.	Baulicher Zustand	In Nutzung	Punkte	Priorität	aktuelle Nutzung	Entwicklungspotenzial(e) und Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen	sonstige Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
7	Unterer Kirchweg 6	1162/2	privat	3.966		Scheune / Scheune Gocht		nein	schlecht   gravierende Mängel erheblicher Sanierungsbedarf	nein	1	3	1	2	3	2	2	14	2	leer/brach Teilflächen vermietet für Gewerbe	<b>Abbruch und Wiederbebauung mit Einzelhandel und Gewerbe</b> 1) Abbruch und anschließende Ansiedlung von kleinteiligen, nicht störenden Gewerbeeinheiten und/oder Einzelhandelseinrichtung zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge 2) Möglichkeit der Umnutzung geeigneter Bausubstanz für Büro- oder Werkstattmodule, -> eventueller Ankauf durch benachbarte Unternehmen	im FNP als <b>gemischte Baufäche</b> ausgewiesen
8	Wiesenstraße 24, 26	Teilfläche von 1015/2	privat	16.025	Ende 19 Jhd.   Anfang 20 Jhd.	Firma Fritz / Fritzen's Fabrike		ja	schlecht   gravierende Mängel erheblicher Sanierungsbedarf	nein	1	3	1	1	1	2	2	11	3	leer/brach	<b>Abbruch oder Teilabbruch und Renaturierung/ einfache Herrichtung der Fläche</b> Abbruch oder Teilabbruch der bestehenden Bausubstanz (Fabrik mit Verwaltungsgebäude + Nebengebäude und Garagen; 2 Produktionsgebäuden, Pfortnerhaus und Toreinfahrt) . Flächenberäumung, Renaturierung	im FNP als <b>gemischte Baufäche</b> ausgewiesen
9	Hofeweg 13	2367	EWA Ebersb. Kerzenfabrik	22.160		Kerzenfabrik		nein	befriedigend/teilw. Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	86200101	1	3	2	1	1	2	2	12	3	weiterhin Produktion	veraltete Anlagen, Abbruch einz. Gebäude möglich, <b>Entw. als Wohngebiet</b>	im FNP als <b>Gewerbefläche</b> ausgewiesen
10	Hofeweg 13	2363/3	EWA Ebersb. Kerzenfabrik	8.347		Kerzenfabrik		nein	befriedigend/teilw. Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	86200101	1	3	2	1	1	2	2	12	3	weiterhin Produktion	veraltete Anlagen, Abbruch einz. Gebäude möglich, <b>Entw. als Wohngebiet</b>	im FNP als <b>Gewerbefläche</b> ausgewiesen
11	Hofeweg 13	2314	EWA Ebersb. Kerzenfabrik	30.400		Kerzenfabrik		nein	befriedigend/teilw. Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	3	1	1	2	2	2	12	3	Garagen und Lager	Abbruch einz. Gebäude, <b>Erweiterung Gewerbegebiet</b>	im FNP als <b>gemischte Baufäche</b> ausgewiesen
12	Sachsenstraße 47	3125/6	Stadt	8.326		ehem. Jugendclub Hügel e.V.	2020	nein	schlecht   gravierende Mängel erheblicher Sanierungsbedarf	nein	3	3	1	2	3	2	3	17	2	leer/brach	<b>Abbruch der Bauten</b> , Nutzung durch NABU z. B. als Blühwiese o. Errichtung einer Löschwasserennahmestelle	im FNP als <b>Wohnbaufläche</b> ausgewiesen
13	Spreedorfer Str. / Bahnstraße 31	128/10	teilweise privat, bzw. DB	24.137		Nebenglass Bahnhof Ebersbach		ja	schlecht   gravierende Mängel erheblicher Sanierungsbedarf	86201114 "B"	1	1	2	1	1	3	2	11	3	leer, tw. Nutzung Güterschuppen	Güterschuppen und Wasserturm unter Denkmalschutz, <b>keine Ankaufempfehlung</b> , da Entwicklung der Fläche kaum realisierbar	im FNP als <b>gemischte Baufäche</b> ausgewiesen
14	Reichsstraße	128/17	teilweise privat, DB	47.019		ehem. Güterbahnhof Ebersbach		nein	befriedigend/teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	86201114 "B"	1	3	2	1	2	2	2	13	3	leer/brach Freiflächen verpachtet	leerstehende und baufällige Gebäude, Freiflächen an Kohlehandel verpachtet, <b>keine Ankaufempfehlung</b>	im FNP als <b>Dorfgebiet</b> ausgewiesen
15	Bahnstraße 54	164/1	privat	1.498		ehem. Kristalleuchten		ja	befriedigend/teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	86200104	1	1	2	2	2	2	2	12	3	Gebäude als Lagerfläche	<b>Abbruch Gebäude</b> - Wohnumfeldverbesserung, Ankauf empfohlen nach Klärung mit Denkmalschutz	im FNP als <b>gemischte Baufäche</b> ausgewiesen
16	Bahnstraße	164/2	privat	879		Metallveredelung Bär GmbH		ja	befriedigend/teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	86200104	1	1	2	2	2	2	2	12	3	Produktionsstandort	<b>Abbruch Gebäude</b> - Wohnumfeldverbesserung, Ankauf empfohlen nach Klärung mit Denkmalschutz	im FNP als <b>gemischte Baufäche</b> ausgewiesen
17	Bautzener Str. 3	1134	privat	318		ehemals Fleischerei Mizera	1990	ja	Gebäude sanierungsfähig, jedoch auf Grund maroder Bachmauer (Spree) einsturzgefährdet	nein	3	1	1	3	3	3	3	15	1	leer/brach	<b>Maßnahme des Hochwasserschutzes - Erwerb durch Stadt dringend erforderlich! Abbruch des Gebäudes und Sanierung Ufermauer Spree (Gewässer 1. Ordnung)</b>	im FNP als <b>Wohnbaufläche</b> ausgewiesen
18	Weberstraße 22a	1236/4	EWU GmbH	678		ehemals Verwaltungsgebäude Lautex		nein	schlecht / gravierende Mängel, erheblicher Sanierungsbedarf	nein	2	3	1	2	3	3	2	17	2	leer/brach	<b>Abbruch Gebäude</b> -Errichtung von Parkflächen für das Verwaltungsgebäude	im FNP als <b>gemischte Baufäche</b> ausgewiesen

lfd. Nr.	Straße und Haunummer	Flurstücks-Nr.	Eigentümer (privat, Stadt, Landkreis, Freistaat...)	Grundstücksfläche in m²	erstmalige Erschließung / Baujahr	ehemalige Nutzung / orstübliche Bezeichnung	Nutzungsaufgabe am/ Leerstand seit	Denkmal	derzeitiger baulicher Zustand*   Einschätzung Sanierung**	Alllasten lt. SALKA	Eigentümer	Denkmal	Alllasten	Lage	Entwicklungspotenzial nach Revital.	Baulicher Zustand	In Nutzung	Punkte	Priorität	aktuelle Nutzung	Entwicklungspotenzial(e) und Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen	sonstige Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Gemarkung Neugersdorf																						
19	Am Bahnhof 2/2a	244/10	privat	3.571		Bahnhofsgebäude mit Nebenglass	04/2000	ja	schlecht / gravierende Mängel, erheblicher Sanierungsbedarf	nein	1	1	1	3	2	3	3	14	2	leer/brach	<b>Teilabbruch/ Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistung.</b> Abstimmung mit Denkmalschutz erforderlich! 1) Umnutzung der bestehenden Bausubstanz durch Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbeeinheiten/ Dienstleistung/Pflege zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge 2) Möglichkeit der Umnutzung geeigneter Bausubstanz für Büro- oder Werkstattmodule, <b>Zwangsversteigerung einleiten!</b>	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen
20	Dammstraße 18b	59/2	privat	2.934		Limonaden- und Bierfabrik / Plumrich		nein	befriedigend/teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	2	1	1	1	2	1	9	4	in Nutzung/ diverse Gewerbetreibende	<b>nur optionale Aufnahme, da z. ZT. kein Handlungsbedarf, ansonsten Potenzialfläche für Wohnbauland</b> kurzfristig: Abbruch der bestehenden Bausubstanz, Flächenberäumung, ggf. Altlastenbeseitigung langfristig: Potenzialfläche für Wiederbebauung u. a. mit Ein- und Zweifamilienhäusern bei entsprechender Nachfrage (Nachverdichtung innerstädtisches Wohnen) oder <b>Abbruch und Renaturierung/ einfache Herrichtung der Fläche</b> Abbruch der bestehenden Bausubstanz, Flächenberäumung, ggf. Altlastenbeseitigung, Renaturierung .	im FNP als <b>allgemeines Wohngebiet</b> ausgewiesen
21	Hauptstraße 37	1662/9, 1662/10	privat	20.947	um 1900	Textilbetrieb "LAUTEX", Weberei		ja	schlecht   gravierende Mängel, erheblicher Sanierungsbedarf	86200352	1	1	1	2	2	2	2	11	3	teilweise vermietet	<b>Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistung</b> 1) Umnutzung der bestehenden Bausubstanz oder Abbruch und anschließende Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbeeinheiten/ Dienstleistungseinrichtungen zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge 2) Möglichkeit der Umnutzung geeigneter Bausubstanz für Büro- oder Werkstattmodule, Anfang 2016 verkauft	im FNP als <b>Industriegebiet (GI)</b> ausgewiesen
22	Hauptstraße 37	1662/11	privat	1.959		Textilbetrieb "LAUTEX"		ja	befriedigend   teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	86200352	1	1	2	2	2	1	1	10	3	leer/brach	<b>Umnutzung/Sanierung der bestehenden Bausubstanz für Wohnzwecke/betreutes Wohnen</b> 1) Umnutzung bzw. Sanierung der bestehenden Bausubstanz zur Implementierung alternativer Wohnmodelle, Schaffung von altengerechten Wohnungen, Umnutzung zu betreuten Wohnanlagen -> im Einzelfall detaillierte Prüfung der Umnutzungsmöglichkeiten sowohl über Nutzungs- und Bedarfsanalysen als auch über Machbarkeitsstudien oder <b>Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe und Einzelhandelseinrichtungen</b> 1) Umnutzung der bestehenden Bausubstanz oder Abbruch und anschließende Ansiedlung von kleinteiligen, nicht störenden Gewerbeeinheiten und/oder Einzelhandelseinrichtung zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge 2) Möglichkeit der Umnutzung geeigneter Bausubstanz für Büro- oder Werkstattmodule, Ankauf Empfohlen	im FNP als <b>Industriegebiet (GI)</b> ausgewiesen

lfd. Nr.	Straße und Haunummer	Flurstücks-Nr.	Eigentümer (privat, Stadt, Landkreis, Freistaat...)	Grundstücksfläche in m²	erstmalige Erschließung / Baujahr	ehemalige Nutzung / ortstübliche Bezeichnung	Nutzungsaufgabe am/ Leerstand seit	Denkmal	derzeitiger baulicher Zustand*   Einschätzung Sanierungsbedarf**	Alllasten lt. SALKA	Eigentümer	Denkmal	Alllasten	Lage	Entwicklungspotenzial nach Revital.	Baulicher Zustand	In Nutzung	Punkte	Priorität	aktuelle Nutzung	Entwicklungspotenzial(e) und Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen	sonstige Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
23	Hauptstraße 37	1662/8	privat	5.789		Textilbetrieb "LAUTEX"		nein	befriedigend   teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	86200352	1	3	2	2	2	1	2	13	3	leer/brach ftw., vermietet als Lager	<b>Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistung</b> 1) Umnutzung der bestehenden Bausubstanz oder Abbruch und anschließende Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbeeinheiten/ Dienstleistungseinrichtungen zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge 2) Möglichkeit der Umnutzung geeigneter Bausubstanz für Büro- oder Werkstattmodule, Ankauf langfristig empfohlen	im FNP als <b>Industriegebiet (GI)</b> ausgewiesen
24	Karl-Liebknecht-Straße 50	1572	privat	1.240	1800 und Anfang 20 Jhd.	Möbelfabrik / Hille Möbelfabrik		ja	befriedigend   teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	1	1	2	2	3	2	12	3	leer/brach	<b>Umnutzung bestehender Substanz für Wohnzwecke (Umgebende Wohnhaus, sowie Wohnhaus und Fabrikgebäude)</b> Umnutzung bzw. Sanierung der bestehenden Bausubstanz zur Implementierung alternativer Wohnmodelle, Schaffung von altgerechten Wohnungen, Umnutzung zu betreuten Wohnanlagen und/oder <b>Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe und/oder Dienstleistung</b> Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe oder Dienstleistungseinrichtung, Ankauf langfristig empfohlen	im FNP als <b>Industriegebiet (GI)</b> ausgewiesen
25	Pestalozzistraße 2	1558/4	Stadt	7.288	1897	Schulgebäude mit Turnhalle / Pestalozzi-erschule	2006	ja	befriedigend   teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)		3	1	3	2	3	2	2	16	2	leer/brach	<b>Potentialobjekt Strukturwandel</b> - Nutzung für Bildung, Qualifizierung, Büro, Dienstleistungen	im FNP als <b>Schule und Sportplatz</b> ausgewiesen
26	Rudolf-Breitscheid-Straße 36	26/1, 38/1	Stadt	14.430		Sächsische Holzwaren GmbH / Schützenfiedler	1992	ja nur Wohnhaus	sehr schlecht   erheblich geschädigte Substanz nicht sanierungswürdig	86201071 86200361	3	2	3	3	3	3	3	20	1	leer/brach	<b>Abbruch (Wohnhaus u. Produktionsgebäude) und Renaturierung/einfache Herrichtung der Fläche</b> Abbruch der bestehenden Bausubstanz, Flächenberäumung, ggf. Altlastenbeseitigung, Renaturierung, Renaturierung der Teichanlage zur Löschwasserentnahme bzw. Regenrückhaltebecken	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen
27	Rudolf-Breitscheid-Straße 37b	121, 122, 123, 125	privat	5.020		Gelenkwellenfabrik mit Wohnhaus		nein	befriedigend / teilw. Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	86200327	1	3	2	1	2	2	2	13	3	leer/brach	<b>Ansiedlung von Dienstleistung/Kreative</b> 1) Umnutzung der bestehenden Bausubstanz durch Ansiedlung von Dienstleistung, Kleingewerbe 2) Möglichkeit der Umnutzung geeigneter Bausubstanz für Büro- oder Werkstattmodule oder Künstlerresidenz,	im FNP als <b>Gewerbegebiet (GI)</b> ausgewiesen
28	Rudolf-Breitscheid-Straße 37c	115/3	Stadt	16.381	1900	VEB Thermoplast	1997	ja	sehr schlecht   erheblich geschädigte Substanz nicht sanierungswürdig	86200330	3	2	3	2	3	3	3	19	1	leer/brach	<b>Naherholung   Kultur</b> siehe Vorschläge der Studie "Weder Zweck noch Weg" der Hochschule Eberswalde mit Alternativen "Denk-mal-anders", "Galerie des Wandels", "Blühendes Gemäuer" zum Gebäude, Überschwemmungsbereich, Abstimmung mit Denkmalschutz erforderlich, Altlastenbeseitigung auf den Flächen	im FNP als <b>Gewerbegebiet (GI)</b> ausgewiesen
29	Straße der Jugend 8	1776/2	privat	782		Polizeigebäude		nein	befriedigend / teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	3	1	2	2	2	2	13	3	leer/brach	<b>Potenzialfläche für Wohnbauland</b> kurzfristig: Abbruch der bestehenden Bausubstanz, Flächenberäumung, langfristig: Potenzialfläche für Wiederbebauung u. a. mit Ein- und Zweifamilienhäusern bei entsprechender Nachfrage (Nachverdichtung innerstädtisches Wohnen).	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen
30	Wiesenstraße 2a	1224/3	Stadtwerke Oberland GmbH	1.912		VEB LAUTEX, ZEL / Teppichreich	2016	nein	sehr schlecht   erheblich geschädigte Substanz nicht sanierungswürdig	nein	2	3	1	3	3	3	3	18	1	leer/brach	4) <b>Abbruch und Renaturierung</b> /einfach Herrichtung der Fläche, Wohnumfeldverbesserung	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen

lfd. Nr.	Straße und Hausnummer	Flurstücks-Nr.	Eigentümer (privat, Stadt, Landkreis, Freistaat...)	Grundstücksfläche in m²	erstmalige Erschließung / Baujahr	ehemalige Nutzung / orstübliche Bezeichnung	Nutzungsaufnahme am/ Leerstand seit	Denkmal	derzeitiger baulicher Zustand*   Einschätzung Sanierung**	Alllasten lt. SALKA	Eigentümer	Denkmal	Alllasten	Lage	Entwicklungspotenzial nach Revital.	Baulicher Zustand	In Nutzung	Punkte	Priorität	aktuelle Nutzung	Entwicklungspotenzial(e) und Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen	sonstige Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
31	Ernst-Thälmann-Straße 42	1795/4	Stadt	1.700		ehem. AIS Weißer		nein	befriedigend/teilw. Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	3	1	2	2	2	2	13	3	z.Zt. Bauteilbörse, Lager	Klärung, ob Weiterführung der Bauteilbörse, Sanierung möglich oder Nutzung als Lagerhalle oder Abbruch	im FNP als <b>Gewerbegebiet</b> ausgewiesen, im neuen B-Plan als <b>Gemeinbedarfsfläche</b> vorgesehen
32	Karl-Marx-Platz 1	1718/1	privat	840		ehem. Volkshaus, Gaststätte und Hotel	1995	nein	befriedigend / teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	3	1	3	2	2	3	15	2	leer/brach	<b>Sanierung für z. B. gewerbliche Nutzung oder Abbruch und Erweiterung</b> Ausfallsbereich zur Hauptstr., Errichtung von Stellplätzen,	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen
33	Karl-Marx-Platz 2	1717	privat	460		ehem. Imbiss	1990	nein	sehr schlecht   erheblich geschädigte Substanz nicht sanierungswürdig	nein	1	3	1	3	3	3	3	17	2	leer/brach	<b>Abbruch</b> , Wohnumfeldverbesserung, Straßenführung verbessern (Sicht), <b>Ankauf erforderlich und empfohlen</b>	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen
34	Heinrich-Heine-Straße 15	2019/1	Stadt	2.836		ehem. Hort Pestalozzischule / Vereinsheim	1995	nein	befriedigend / teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	3	3	1	2	3	2	2	16	2	z. Zt. Nutzung durch 3 Vereine	Leerzug vorbereiten und zum <b>Verkauf</b> ausschreiben o. <b>Abbruch</b> und Grün-/Parkanlage anlegen o. gewerbliche Nutzung	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen
35	Hohe Straße 4	2075/4	Stadt	4.150		ehem. FFW-Depot, OF Neugersdorf/ Depot	ab 2Q 2023	nein	befriedigend / teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	3	1	1	3	3	3	3	17	2	bis Ende 2Q 2023 durch FFW genutzt	<b>Abbruch des Objektes oder Teilabbruch</b> , für Erweiterung Marktfläche oder Unterbringung Marktverwaltung/Lager f. Jacobimarkt	im FNP als <b>Feuerwehfläche</b> gekennzeichnet
36	Hauptstr. 2	295/4	privat	4.310		ehemalige Kindertagesstätte	1992	ja	Brandruine, keine Sanierung möglich	nein	1	3	1	3	3	3	1	15	2	leerstehend	<b>Abbruch des Gebäudes</b> , Wohnumfeldverbesserung, Eigenheimstandort, Löschwasserentnahmestelle, Eigentumserwerb über Zwangsversteigerung empfohlen, Abstimmung mit Denkmalschutz erforderlich	im FNP als <b>allg. Wohnfläche</b> gekennzeichnet
37	Weberstraße 3	849	privat	1.960		"Maschenland" ehemalige Näherei	1990	nein	schlecht / gravierende Mängel, erheblicher Sanierungsbedarf	nein	1	3	1	2	3	3	3	16	2	leerstehend	<b>Abbruch des Objektes</b> , Wohnumfeldverbesserung, Eigenheimstandort, Ankauf empfohlen	im FNP als <b>allg. Wohnfläche</b> gekennzeichnet
38	Zittauer Str. 34	843	privat	6.430		ehemals Kraftverkehr	1990	nein	befriedigend / teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	3	1	2	2	2	2	13	3	Lagerplatz f. Baufirma	Wohnumfeldverbesserung/ Potenzial für <b>Eigenheimstandort/-e, Löschwasserentnahmestelle</b>	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen
39	Spreequellstr. 32	537	privat	4.890		ehemals VEB Kraftverkehr	1990	nein	schlecht / gravierende Mängel, erheblicher Sanierungsbedarf	86202095 "B"	1	3	3	2	2	2	2	15	2	Lager f. Gartenpflegefirma	<b>Abbruch</b> Bauten - Potenzial für Eigenheimstandort/-e, Ankauf wird empfohlen	im FNP als <b>allg. Wohnfläche</b> gekennzeichnet
40	Ritterstraße	321/1 322/1	privat	504 1.890		ehemals Konsumbäckerei	1990	nein	beeinträchtigt / teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	3	1	1	2	1	1	10	4	z. Zt. Lager eines Möbelhauses	Wohnumfeldverbesserung	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen
41	Blumenstraße 16	504 505	privat	690 823		ehemals Näherei	1900	nein	beeinträchtigt / teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	3	1	1	2	1	1	10		z. Zt. Stickerei	<b>Abbruch</b> , Wohnumfeldverbesserung durch Grünfläche oder Eigenheimstandorte, Löschwasserentnahmestelle	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen
42	Blumenstraße (hinter Nr. 9)	455/2	privat	289		ehemals Näherei	1990	nein	befriedigend / teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	3	1	1	1	1	1	9		leerstehendes Fabrikgebäude, Lager	<b>Abbruch</b> - Wohnumfeldverbesserung	im FNP als <b>allg. Wohnfläche</b> gekennzeichnet
43	August-Bebel-Straße 42	1939	privat	1.254		ehemals Autolackiererei Proft	1990	nein	schlecht / gravierende Mängel, erheblicher Sanierungsbedarf	nein	1	3	1	2	2	2	2	13	3	leerstehende Werkstatt, Lackiererei	<b>Abbruch</b> - Wohnumfeldverbesserung	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen
44	Hauptstr. 58	1767	privat	980		ehemals Werkstatt Ulke	1990	nein	befriedigend / teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)	nein	1	2	1	1	1	2	3	11		leerstehende Werkstatt,	das mit der Werkstatt verbundene Umgebendehaus steht unter Denkmalschutz, Abbruch des Werkstattgebäudes, Wohnumfeldverbesserung	im FNP als <b>allg. Wohnfläche</b> gekennzeichnet
				<b>Summe</b>	<b>440.001</b>																	
				<b>in ha</b>	<b>44,0</b>																	

\* Einschätzung von Zustand und Sanierungsfähigkeit durch Außenansicht;  
 gut | kein Sanierungsbedarf  
 befriedigend | teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)  
 schlecht | gravierende Mängel, erheblicher Sanierungsbedarf  
 sehr schlecht | erheblich geschädigte Substanz, nicht sanierungswürdig

lfd. Nr.	Straße und Hausnummer	Flurstücks-Nr.	Eigentümer (privat, Stadt, Landkreis, Freistaat...)	Grundstücksfläche in m²	erstmalige Erschließung / Baujahr	ehemalige Nutzung / orstübliche Bezeichnung	Nutzungsaufgabe am/ Leerstand seit	Denkmal	derzeitiger baulicher Zustand*   Einschätzung Sanierung**	Alllasten lt. SALKa	Eigentümer	Denkmal	Alllasten	Lage	Entwicklungspotenzial nach Revital.	Baulicher Zustand	In Nutzung	Punkte	Priorität	aktuelle Nutzung	Entwicklungspotenzial(e) und Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen	sonstige Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

Brachflächen

Gemarkung Ebersbach																														
45	Am Bahnhof	128/14	Stadt	5.319		BHG, Lokschuppen		nein	schlecht/sanierungsfähig	86201114 "B"	3	3	2	1	2	2	3	16	2	brach	Brachfläche, Gebäude bereits abgerissen, keine Tiefenentrummerung bisher, Schaffung von Stellplätzen bzw. Löschwasserentnahmestelle	im FNP als <b>gemischte Baufläche</b> ausgewiesen								
46	Seitenstraße 6	903	privat	19.806		ehem. Ablagerungsstätte Stadtwirtschaft Löbbau		nein	befriedigend	86100065 "B"	1	3	2	1	1	1	1	10	4	Lagerplatz v. Baufirmen	Grünfläche	im FNP als <b>gemischte Baufläche</b> ausgewiesen								
47	Goergswalder Straße 8	917	Landkreis Görlitz	17.167		ehem. Ablagerungsstätte Stadtwirtschaft Löbbau		nein	befriedigend	86100065 "B"	1	3	2	1	1	1	1	10	4	Lagerplatz der Straßenmeisterei	Grünfläche	im FNP als <b>gemischte Baufläche</b> ausgewiesen								
48	Dürhennersdorfer Straße	1012/1	privat	17.920		Klärschlammveredlungsanlage		nein	befriedigend/ Sanierungsbedarf	86100064 "B"	1	3	2	1	1	1	3	12	3	brach	Grünfläche	im FNP als Fläche für <b>Landwirtschaft</b> ausgewiesen								
49	Dürhennersdorfer Straße	1013/1	privat	14.420		Klärschlammveredlungsanlage		nein	befriedigend/ Sanierungsbedarf	86100064 "B"	1	3	2	1	1	1	3	12	3	brach	Grünfläche	im FNP als Fläche für <b>Landwirtschaft</b> ausgewiesen								
Gemarkung Neugersdorf																														
50	Ernst-Thälmann-Straße	1795/12	Stadt	12.162		ehem. Lautex	1990	nein	befriedigend/ Sanierungsbedarf	86200341 "B"	3	3	2	2	1	1	3	15	2	keine, brach	Brachfläche, Gebäude bereits abgerissen, aber keine Tiefenentrummerung	im FNP als <b>Gewerbegebiet</b> ausgewiesen, im neuen B-Plan als <b>Gemeinbedarfsfläche</b> vorgesehen								
51	Ernst-Thälmann-Straße	1795/7	Stadt	9.949		ehem. Lautex	1990	nein	befriedigend/ Sanierungsbedarf	86200341 "B"	3	3	2	2	1	1	3	15	2	keine, brach	Brachfläche, Gebäude bereits abgerissen, aber keine Tiefenentrummerung	im FNP als <b>Gewerbegebiet</b> ausgewiesen, im neuen B-Plan als <b>Gemeinbedarfsfläche</b> vorgesehen								
52	Ernst-Thälmann-Straße	1795/6	Stadt	3.643		ehem. Lautex, Parkplatz	1990	nein	befriedigend/ Sanierungsbedarf	86200341 "B"	3	3	2	2	1	1	3	15	2	keine, brach	Brachfläche, Gebäude bereits abgerissen, aber keine Tiefenentrummerung	im FNP als <b>Parkplatz</b> ausgewiesen								
53	Auenstraße	5/4	privat	1.137		ehem. AH Hille, Ausstellungshalle	1995	nein	befriedigend/ Sanierungsbedarf	nein	1	3	1	1	1	1	3	11	3	keine, brach	Brachfläche, Gebäude bereits abgerissen, keine Tiefenentrummerung Bodenplatte entfernen - Wohnumfeldverbesserung	im FNP als <b>allg. Wohnfläche</b> gekennzeichnet								
54	Am Bahnhof	244/12	privat DB	ca. 10000		ehem. Güterbahnhof		nein	befriedigend/ Sanierungsbedarf	26201037 86200943 "B"	1	3	2	3	2	2	2	15	2	keine, brach Teilflächen außerhalb Nutzung durch DB	Brachfläche einschließlich Straße am Bahnhof - Gestaltung Bahnhofsumfeld, <b>Ankauf empfohlen</b> , da auch Straßenfläche auf fremden G+B (Bahnhofsstr.)	im FNP als <b>Gewerbefläche</b> ausgewiesen								
55	Nordstraße	244/12	privat DB	9.500		ehem. Anlagen Gütertransport (Kohleanlieferung)	2015	nein	befriedigend/ Sanierungsbedarf	26201037 86200943 "B"	1	3	2	3	3	2	3	17	2	keine, brach Teilflächen außerhalb Nutzung durch DB	Brachfläche zw. STON + GR Tackmann, <b>Ankauf</b> als Gewerbefläche empfohlen (bereits als Gewerbefläche ausgewiesen)	im FNP als <b>Gewerbefläche</b> ausgewiesen								
56	Karl-Liebknecht-Straße	1224/9	Stadtwerke Oberland GmbH	4.558		LAUTEX danach Lebensmittelmarkt / Tipmarkt		nein	Gebäude abgebrochen; Fundamente, Bodenplatte noch vorhanden	86200353	2	3	2	2	3	3	2	17	2	leer/brach	Tiefenentrummerung erforderlich / gewerbliche bzw. Nutzung für Wohnzwecke lt. Vorhabens- und Erschließungsplan	im FNP als <b>Mischgebiet</b> ausgewiesen								
57	Auenstraße	5/3	privat	697		ehem. AH Hille	1995	nein	schlecht	nein	1	3	1	1	1	1	3	11	3	keine	Wohnumfeldverbesserung	im FNP als <b>allg. Wohnfläche</b> gekennzeichnet								
				<b>Summe</b>	<b>116.278</b>																									
				<b>in ha</b>	<b>11,6</b>																									

aufgestellt: (Stadt Ebersbach-Neugersdorf/GSL Ebersbach-Neugersdorf, 16.02.2023

# Übersicht Industrie-, Gewerbebrachen, brach gefallene soziale Infrastrukturbauten und Brachflächen (Brachenkonzept)

## Anlage 2a

### dringender Handlungsbedarf

lfd. Nr. Brachenliste	Straße und Hausnummer	Foto	Flurstücks- Nr.	Eigentümer (privat, Stadt, Landkreis, Freistaat...)	Grundstücks- fläche in m²	ehemalige Nutzung / ortstübliche Bezeichnung	Denkmal	Alllasten lt. SALKA	Priorität	Entwicklungspotenzial(e) und Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Gemarkung Ebersbach</b>										
1	Amtsgerichtsstraße 12		2454/2	Stadt	1.360	Jugendclub	nein	nein	I	<b>Potenzialfläche für Wasserrückhaltungsgebiet</b> kurzfristig: Abbruch langfristig: keine Bebauung zulassen, da Wasserrückhaltungsgebiet, Hanglage, Fläche für Löschwasserentnahmestelle
3	Bleichstraße 1-3		1081/35	Stadt	137.017	Spinnerei	ja	86200107	I	Potenzialobjekt <b>Strukturwandel</b> - Abstimmung mit Denkmalschutz erforderlich!
17	Bautzener Str. 3		1134	privat	318	ehemals Fleischerei Mizera	ja	nein	I	<b>Maßnahme des Hochwasserschutzes - Erwerb durch Stadt dringend erforderlich!</b>

## Übersicht Industrie-, Gewerbebrachen, brach gefallene soziale Infrastrukturbauten und Brachflächen (Brachenkonzept)

lfd. Nr. Brachenliste	Straße und Hausnummer	Foto	Flurstücks-Nr.	Eigentümer (privat, Stadt, Landkreis, Freistaat...)	Grundstücksfläche in m²	ehemalige Nutzung / orstübliche Bezeichnung	Denkmal	Alllasten lt. SALKKA	Priorität	Entwicklungspotenzial(e) und Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Gemarkung Neugersdorf</b>										
26	Rudolf-Breitscheid-Straße 36		26/1, 38/1	Stadt	14.430	Sächsische Holzwaren GmbH / Schützenfiedler	ja nur Wohnhaus	86201071 86200361	1	<b>Abbruch (Wohnhaus u. Produktionsgebäude) und Renaturierung/einfache Herrichtung der Fläche</b> Abbruch der bestehenden Bausubstanz, Flächenberäumung, ggf. Alllastenbeseitigung, Renaturierung, Renaturierung der Teichanlage zur Löschwasserentnahme bzw. Regenrückhaltebecken
28	Rudolf-Breitscheid-Straße 37c		115/3	Stadt	16.381	VEB Thermoplast	ja	86200330	1	<b>Grünfläche</b> siehe Vorschläge der Studie "Weder Zweck noch Weg" der Hochschule Eberswalde mit Alternativen "Denk-mal-anders", "Galerie des Wandels", "Blühendes Gemäuer", Überschwemmungsbereich
30	Wiesenstraße 2a		1224/3	Stadtwerke Oberland GmbH	1.912	LAUTEX, ZEL / Teppichreich	nein	nein	1	4) <b>Abbruch und Renaturierung</b> /einfache Herrichtung der Fläche
				<b>Summe</b>	<b>171.100</b>					
				<b>in ha</b>	<b>17,1</b>					

# Übersicht Industrie-, Gewerbebrachen, brach gefallene soziale Infrastrukturbauten und Brachflächen (Brachenkonzept)

## Anlage 2b

### kurz- bis mittelfristiger Handlungsbedarf

lfd. Nr. Brachenliste	Straße und Hausnummer	Foto	Flurstücks-Nr.	Eigentümer (privat, Stadt, Landkreis, Freistaat...)	Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	ehemalige Nutzung / orstübliche Bezeichnung	Denkmal	Alllasten lt. SALKKA	Priorität	Entwicklungspotenzial(e) und Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Gemarkung Ebersbach</b>										
12	Sachsenstr. 47		3125/6	Stadt	8.326	ehemal. Jugendclub, Hügel e.V.	nein	nein	2	<b>Abbruch der Bauten</b> , danach ökologische Nutzung der Fläche
18	Weberstr. 22a		1236/4	EWU GmbH	678	ehemal. Verwaltungsgebäude LAUTEX	nein	nein	2	<b>Abbruch Gebäude</b> -Errichtung von Parkflächen für das Verwaltungsgebäude
<b>Gemarkung Neugersdorf</b>										
19	Am Bahnhof 2/2a		244/10	privat	3.571	Bahnhofsgebäude mit Nebengelass	ja	nein	2	<b>Teilabbruch/ Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistung</b> , Abstimmung mit Denkmalschutz erforderlich! 1) Umnutzung der bestehenden Bausubstanz durch Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbeeinheiten/ Dienstleistung/Pflege zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge 2) Möglichkeit der Umnutzung geeigneter Bausubstanz für Büro- oder Werkstattmodule, <b>Zwangsversteigerung empfohlen!</b>
25	Pestalozzistr. 2		115/3	Stadt	7.288	ehemaliges Schulgebäude mit Turnhalle (Pestalozzischule)	ja	86200330	2	<b>Potentialobjekt Strukturwandel</b> - Nutzung für Bildung, Qualifizierung, Büro, Dienstleistungen

## Übersicht Industrie-, Gewerbebrachen, brach gefallene soziale Infrastrukturbauten und Brachflächen (Brachenkonzept)

lfd. Nr. Brachenliste	Straße und Hausnummer	Foto	Flurstücks-Nr.	Eigentümer (privat, Stadt, Landkreis, Freistaat...)	Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	ehemalige Nutzung / orstübliche Bezeichnung	Denkmal	Alllasten lt. SALKKA	Priorität	Entwicklungspotenzial(e) und Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
32	Karl-Marx-Platz 1		1718/1	privat	640	ehem. Volkshaus, Gaststätte und Hotel	nein	nein	2	<b>Sanierung für z. B. gewerbliche Nutzung</b> oder <b>Abbruch und</b> Erweiterung Ausfahrtsbereich zur Hauptstr., Errichtung von Stellplätzen,
33	Karl-Marx-Platz 2		1717	privat	460	ehem. Imbiss	nein	nein	2	<b>Abbruch</b> , Wohnumfeldverbesserung, Straßenführung verbessern (Sicht), <b>Ankauf erforderlich und empfohlen</b>
34	Heinrich-Heine-Str. 15		2019/1	Stadt	2.836	ehemal. Hort der Pestalozzischule	nein	nein	2	Leerzug vorbereiten und zum <b>Verkauf</b> ausschreiben <b>o. Abbruch</b> und Grün-/Parkanlage anlegen o. gewerbliche Nutzung
35	Hohe Straße 4		2075/4	Stadt	4.150	altes Feuerwehrdepot einschließlich Nebengelass	nein	nein	2	<b>Abbruch des Objektes oder Teilabbruch</b> , für Erweiterung Marktfläche oder Unterbringung Markverwaltung/Lager f. Jacobimarkt
36	Hauptstr. 2		295/4	privat	4.310	ehemalige Kindertagesstätte	ja	nein	2	<b>Abbruch des Gebäudes</b> , Wohnumfeldverbesserung, Eigenheimstandort, Löschwasserentnahmestelle, Eigentumserwerb über Zwangsversteigerung empfohlen

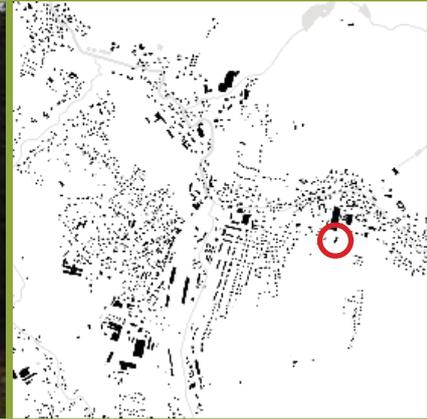
## Übersicht Industrie-, Gewerbebrachen, brach gefallene soziale Infrastrukturbauten und Brachflächen (Brachenkonzept)

lfd. Nr. Brachenliste	Straße und Hausnummer	Foto	Flurstücks-Nr.	Eigentümer (privat, Stadt, Landkreis, Freistaat...)	Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	ehemalige Nutzung / orstübliche Bezeichnung	Denkmal	Alllasten lt. SALKA	Priorität	Entwicklungspotenzial(e) und Nutzungsvorschläge und Handlungsempfehlungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
37	Weberstraße 3		849	privat	1.960	"Maschenland" ehemalige Näherei	nein	nein	2	<b>Abbruch des Objektes.</b> Wohnumfeldverbesserung, Eigenheimstandort, Ankauf empfohlen
39	Spreequellstr. 32		537	privat	4.890	ehemals Kraftverkehr	nein	86202095 "B"	2	<b>Abbruch</b> Bauten - Potenzial für Eigenheimstandort/-e, Ankauf wird empfohlen
<b>Brachflächen</b>										
54	Am Bahnhof		244/12	privat DB	10.000	ehemals Güterbahnhof	nein	26201037 86200943 "B"	2	Brachfläche einschließlich Straße am Bahnhof - Gestaltung Bahnhofsumfeld, <b>Ankauf empfohlen</b> , da auch Straßenfläche auf fremden Grund und Boden (Bahnhofsstr.)
55	Nordstraße		244/12	privat DB	9.500	ehemals Anlagen Gütertransport	nein	26201037 86200943 "B"	2	Brachfläche zwischen Stahlbau Oberlausitz GmbH und Tackmann GmbH. <b>Ankauf</b> durch Stadt und Ausweisung als Gewerbefläche empfohlen
<b>Summe</b>					<b>58.927</b>					
					<b>in ha</b>	<b>5,9</b>				



## Amtsgerichtsstraße 12

Gemarkung Ebersbach



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Ebersbach
Flurstücks-Nr.:	2454/2
Ehemalige Nutzung:	Jugendclub
Ortsübliche Bez.:	Jugendclub
Eigentümer:	Stadt
Grundstücksfläche:	1.360 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	2015
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	schlecht   gravierende Mängel
Einschätzung Sanierung:	erheblicher Sanierungsbedarf
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	peripher
Topographie:	Hanglage
Erschließung:	über anliegende Amtskirchstraße
Versiegelungsgrad:	50%
Anzahl Bauwerke:	ein Gebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	EFRE   LBP

### Potenzial für Wasserrückhaltungsgebiet

Kurzfristig: Abbruch

Langfristig: Keine Bebauung zulassen, da Wasserrückhaltungsgebiet bei Starkregen Fläche für Löschwasserentnahmestelle



## Bleichstraße 1-3

Gemarkung Ebersbach



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Ebersbach
Flurstücks-Nr.:	1081/35
Ehemalige Nutzung:	VEB LAUTEX Weberei und Spinnerei
Ortsübliche Bez.:	Spinnerei
Eigentümer:	Stadt
Grundstücksfläche:	137.017 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	1990
Denkmal:	ja
Baulicher Zustand:	sehr schlecht   erheblich geschädigte Substanz
Einschätzung Sanierung:	hoher Sanierungsaufwand und erhebliche Kosten
Altlasten SALKA:	86200107
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	Über Bleichstraße
Versiegelungsgrad:	30%
Anzahl Bauwerke:	zwei Hauptbaukörper, diverse Nebengebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	EFRE   RLIWB

### Potenzialobjekt Strukturwandel

Abstimmung mit Denkmalschutz erforderlich!



Bautzener Straße 3

Gemarkung Ebersbach



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Ebersbach
Flurstücks-Nr.:	1134
Ehemalige Nutzung:	Fleischerei Mizera
Ortsübliche Bez.:	-
Eigentümer:	privat
Grundstücksfläche:	318 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	1990
Denkmal:	ja
Baulicher Zustand:	schlecht
Einschätzung Sanierung:	sanierungsfähig   gefährdet (marode Bachmauer)
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	an Hauptverkehrsstraße
Versiegelungsgrad:	75%
Anzahl Bauwerke:	ein Gebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	

### Maßnahme des Hochwasserschutzes

Erwerb durch Stadt dringend erforderlich!

Abbruch des Gebäudes und Sanierung Ufermauer Spree (Gewässer 1. Ordnung)



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	26/1, 38/1
Ehemalige Nutzung:	Sächsische Holzwaren GmbH
Ortsübliche Bez.:	Schützenfiedler
Eigentümer:	Stadt
Grundstücksfläche:	14.430 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	1992
Denkmal:	ja, nur Wohnhaus
Baulicher Zustand:	sehr schlecht   erheblich geschädigte Substanz
Einschätzung Sanierung:	nicht sanierungswürdig
Altlasten SALKA:	86201071   86200361
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	eher zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	an Hauptverkehrsstraße
Versiegelungsgrad:	20%
Anzahl Bauwerke:	drei Hauptbaukörper
FNP-Darstellung:	im FNP als Mischgebiet ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	LBP   RLIWB

**Abbruch (Wohn- u. Produktionsgebäude) und Renaturierung/einfache Herrichtung der Fläche**  
Abbruch der bestehenden Bausubstanz, Flächenberäumung, ggf. Altlastenbeseitigung, Renaturierung, Renaturierung der Teichanlage zur Löschwasserentnahme bzw. Regenrückhaltebecken



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	115/3
Ehemalige Nutzung:	VEB Thermoplast
Ortsübliche Bez.:	Thermoplast
Eigentümer:	Stadt
Grundstücksfläche:	16.381 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	1900
Leerstand seit:	1997
Denkmal:	ja
Baulicher Zustand:	sehr schlecht   erheblich geschädigte Substanz
Einschätzung Sanierung:	nicht sanierungswürdig
Altlasten SALKA:	86200330
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	eher zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	über Rudolf-Breitscheid-Straße, Grundstück Nr. 120
Versiegelungsgrad:	75%
Anzahl Bauwerke:	ein Hauptbaukörper, diverse Nebengebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als Gewerbegebiet (G) ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	RLIWB

### Grünfläche

siehe Vorschläge der Studie „Weder Zweck noch Weg“ der Hochschule Eberswalde mit Alternativen „Denk-mal-anders“, „Galerie des Wandels“, „Blühendes Gemäuer“, Überschwemmungsbereich, Abstimmung mit Denkmalschutz erforderlich



## Wiesenstraße 2a

Gemarkung Neugersdorf



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	1224/3
Ehemalige Nutzung:	VEB LAUTEX, ZEL   Teppichreich
Ortsübliche Bez.:	Teppichreich
Eigentümer:	Stadtwerke Oberland GmbH
Grundstücksfläche:	1.912 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	2016
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	sehr schlecht   erheblich geschädigte Substanz
Einschätzung Sanierung:	nicht sanierungswürdig
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	über Wiesenstraße
Versiegelungsgrad:	90%
Anzahl Bauwerke:	ein Gebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als Mischgebiet ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	EFRE   LBP

### Abbruch

Wohnumfeldverbesserung



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Ebersbach
Flurstücks-Nr.:	3125/6
Ehemalige Nutzung:	Jugendclub Hügel e.V.
Ortsübliche Bez.:	-
Eigentümer:	Stadt
Grundstücksfläche:	8.326 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	2020
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	schlecht   gravierende Mängel
Einschätzung Sanierung:	erheblicher Sanierungsbedarf
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	eher peripher
Topographie:	flach
Erschließung:	über Sachsenstraße
Versiegelungsgrad:	50%
Anzahl Bauwerke:	ein Hauptbaukörper
FNP-Darstellung:	im FNP als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	LBP

### Abbruch der Bauten

danach ökologische Nutzung der Fläche



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Ebersbach
Flurstücks-Nr.:	1236/4
Ehemalige Nutzung:	Verwaltungsgebäude Lautex
Ortsübliche Bez.:	-
Eigentümer:	EWU GmbH
Grundstücksfläche:	678 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	-
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	schlecht   gravierende Mängel
Einschätzung Sanierung:	erheblicher Sanierungsbedarf
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	über Abzweig Weberstraße
Versiegelungsgrad:	30%
Anzahl Bauwerke:	ein Gebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	LBP

### Abbruch Gebäude

Errichtung von Parkflächen für das Verwaltungsgebäude



Am Bahnhof 2/2a

Gemarkung Neugersdorf



**Zuordnung der Fläche**

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	244/10
Ehemalige Nutzung:	Bahnhofsgebäude mit Nebengelass
Ortsübliche Bez.:	-
Eigentümer:	privat
Grundstücksfläche:	3.571 m <sup>2</sup>

**Allgemeine Merkmale**

Baujahr:	-
Leerstand seit:	04/2000
Denkmal:	ja
Baulicher Zustand:	schlecht   gravierende Mängel
Einschätzung Sanierung:	erheblicher Sanierungsbedarf
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	über Straße Am Bahnhof
Versiegelungsgrad:	75%
Anzahl Bauwerke:	vier Gebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als Mischgebiet ausgewiesen

**Entwicklung**

Priorität:      
Mögliche Förderung: EFRE

**Teilabbruch/ Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, Dienstleistung**  
**Abstimmung mit Denkmalschutz erforderlich!**

1) Umnutzung durch Ansiedlung von Gewerbeeinheiten/Dienstleistung/Pflege zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge 2) Umnutzung geeigneter Bausubstanz für Büro- oder Werkstattmodule, Zwangsversteigerung empfohlen!



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	1558/4
Ehemalige Nutzung:	Schulgebäude mit Turnhalle
Ortsübliche Bez.:	Pestalozzi-Oberschule
Eigentümer:	Stadt
Grundstücksfläche:	7.288 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	1897
Leerstand seit:	2006
Denkmal:	ja
Baulicher Zustand:	befriedigend
Einschätzung Sanierung:	teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)
Altlasten SALKA:	-
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	eher peripher
Topographie:	flach
Erschließung:	über Liechtensteinstraße, Pestalozzistraße
Versiegelungsgrad:	30%
Anzahl Bauwerke:	zwei Gebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als Schule und Sportplatz ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	EFRE

### Potentialobjekt Strukturwandel

Nutzung für Bildung, Qualifizierung, Büro, Dienstleistungen



## Karl-Marx-Platz 1

Gemarkung Neugersdorf



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	1718/1
Ehemalige Nutzung:	Gaststätte und Hotel
Ortsübliche Bez.:	Volkshaus
Eigentümer:	Stadt
Grundstücksfläche:	840 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	1995
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	befriedigend
Einschätzung Sanierung:	teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	Über Hauptstraße, Karl-Marx-Platz
Versiegelungsgrad:	100%
Anzahl Bauwerke:	ein Gebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als Mischgebiet ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	LBP

### Sanierung, z. B. für gewerbliche Nutzung

oder Abbruch und Erweiterung Ausfahrtsbereich zur Hauptstraße  
Errichtung von Stellplätzen



Karl-Marx-Platz 2

Gemarkung Neugersdorf



**Zuordnung der Fläche**

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	1717
Ehemalige Nutzung:	Imbiss
Ortsübliche Bez.:	Imbiss
Eigentümer:	privat
Grundstücksfläche:	460 m <sup>2</sup>

**Allgemeine Merkmale**

Baujahr:	-
Leerstand seit:	1990
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	sehr schlecht   erheblich geschädigte Substanz
Einschätzung Sanierung:	nicht sanierungswürdig
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	Über Karl-Marx-Platz
Versiegelungsgrad:	100%
Anzahl Bauwerke:	ein Gebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als Mischgebiet ausgewiesen

**Entwicklung**

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	LBP

**Abbruch**

Wohnumfeldverbesserung, Straßenführung verbessern (Sicht)  
Ankauf erforderlich und empfohlen



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	2019/1
Ehemalige Nutzung:	Hort Pestalozzischule
Ortsübliche Bez.:	Vereinsheim
Eigentümer:	Stadt
Grundstücksfläche:	2.836 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	1995
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	befriedigend
Einschätzung Sanierung:	teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	aktuell durch 3 Vereine
Lage:	eher peripher
Topographie:	flach
Erschließung:	über Heinrich-Heine-Straße
Versiegelungsgrad:	50%
Anzahl Bauwerke:	ein Gebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als Mischgebiet ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	EFRE   LBP

Leerzug vorbereiten und zum Verkauf ausschreiben  
oder gewerbliche Nutzung  
oder Abbruch und Anlage von Grün-/Parkanlage



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	2075/4
Ehemalige Nutzung:	FFW-Depot, OF Neugersdorf
Ortsübliche Bez.:	Depot
Eigentümer:	Stadt
Grundstücksfläche:	4.150 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	2022
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	befriedigend
Einschätzung Sanierung:	teilweise Sanierungsbedarf (Teilmaßnahmen)
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	bis Ende 1Q 2023 von FFW genutzt, danach leerst.
Lage:	eher zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	über Hohe Straße
Versiegelungsgrad:	90%
Anzahl Bauwerke:	zwei Hauptbaukörper mit zwei Nebengebäuden
FNP-Darstellung:	im FNP als Feuerwehrfläche gekennzeichnet

### Entwicklung

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	

### Abbruch des Objektes oder Teilabbruch

für Erweiterung Marktfläche oder Unterbringung Marktverwaltung/Lager für Jacobimarkt



## Hauptstraße 2

Gemarkung Neugersdorf



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	295/4
Ehemalige Nutzung:	Kindertagesstätte
Ortsübliche Bez.:	-
Eigentümer:	privat
Grundstücksfläche:	4.310 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	1992
Denkmal:	ja
Baulicher Zustand:	Brandruine
Einschätzung Sanierung:	keine Sanierung möglich
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	leer
Lage:	zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	über Straße Am Bahnhof
Versiegelungsgrad:	20%
Anzahl Bauwerke:	ein Gebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als allgemeine Wohnfläche gekennzeichnet

### Entwicklung

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	EFRE   LBP

### Abbruch des Gebäudes

Wohnumfeldverbesserung, Eigenheimstandort, Löschwasserentnahmestelle  
Eigentumserwerb über Zwangsversteigerung empfohlen  
Abstimmung mit Denkmalschutz erforderlich



## Weberstraße 3

Gemarkung Neugersdorf



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	849
Ehemalige Nutzung:	Näherei „Maschenland“
Ortsübliche Bez.:	-
Eigentümer:	privat
Grundstücksfläche:	1.960 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	1990
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	schlecht   gravierende Mängel
Einschätzung Sanierung:	erheblicher Sanierungsbedarf
Altlasten SALKA:	nein
Aktuelle Nutzung:	leer   brach
Lage:	eher peripher
Topographie:	flach
Erschließung:	über Weberstraße
Versiegelungsgrad:	50%
Anzahl Bauwerke:	drei Hauptbaukörper, diverse Nebengebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als allgemeine Wohnfläche gekennzeichnet

### Entwicklung

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	EFRE   LBP

### Abbruch

Wohnumfeldverbesserung, Eigenheimstandort  
Ankauf empfohlen



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	537
Ehemalige Nutzung:	VEB Kraftverkehr
Ortsübliche Bez.:	Kraftverkehr
Eigentümer:	privat
Grundstücksfläche:	4.890 m <sup>2</sup>

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	1990
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	schlecht   gravierende Mängel
Einschätzung Sanierung:	erheblicher Sanierungsbedarf
Altlasten SALKA:	86202095 „B“
Aktuelle Nutzung:	Lager für Gartenpflegefirma
Lage:	eher peripher
Topographie:	flach
Erschließung:	über Spreequellstraße
Versiegelungsgrad:	75%
Anzahl Bauwerke:	ein Gebäude
FNP-Darstellung:	im FNP als allgemeine Wohnfläche gekennzeichnet

### Entwicklung

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	EFRE   LBP   RLIWB

**Abbruch des Gebäudes**  
**Potenzial für Eigenheimstandort/-e**  
Ankauf wird empfohlen



## Am Bahnhof

## Gemarkung Neugersdorf



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	244/12
Ehemalige Nutzung:	ehemals Güterbahnhof
Ortsübliche Bez.:	-
Eigentümer:	privat DB
Grundstücksfläche:	ca.10.000 m <sup>2</sup> , Teilfläche außerh. Nutzung durch DB
(davon 3600 m <sup>2</sup> ehem. Gewerbefl. und 6400 m <sup>2</sup> öffentl. gewidmete Verkehrsfl.)	

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Leerstand seit:	-
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	befriedigend
Einschätzung Sanierung:	Sanierungsbedarf
Altlasten SALKA:	26201037   86200943 „B“
Aktuelle Nutzung:	brach
Lage:	zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	Über Straße Am Bahnhof
Versiegelungsgrad:	50%
Anzahl Bauwerke:	ohne Bauwerk
FNP-Darstellung:	im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	EFRE   LBP   RLIWB

Brachfläche einschließlich Straße am Bahnhof  
Gestaltung Bahnhofsumfeld  
Ankauf empfohlen inklusive Straßenfläche (Straße am Bahnhof)



## Nordstraße

## Gemarkung Neugersdorf



### Zuordnung der Fläche

Stadt-/Ortsteil:	Neugersdorf
Flurstücks-Nr.:	244/12
Ehemalige Nutzung:	ehemals Gütertransport (Kohleanlieferung)
Ortsübliche Bez.:	-
Eigentümer:	privat DB
Grundstücksfläche:	9.500 m <sup>2</sup> , Teilfläche außerhalb Nutzung durch DB

### Allgemeine Merkmale

Baujahr:	-
Ungenutzt seit:	2015
Denkmal:	nein
Baulicher Zustand:	befriedigend
Einschätzung Sanierung:	Sanierungsbedarf
Altlasten SALKA:	26201037   86200943 „B“
Aktuelle Nutzung:	brach
Lage:	eher zentral
Topographie:	flach
Erschließung:	Über Nordstraße
Versiegelungsgrad:	30%
Anzahl Bauwerke:	ohne Bauwerk
FNP-Darstellung:	im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen

### Entwicklung

Priorität:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Mögliche Förderung:	EFRE   LBP   RLIWB

Brachfläche zwischen Stahlbau Oberlausitz GmbH und Tackmann GmbH  
Ankauf durch Stadt und Beibehaltung als Gewerbefläche empfohlen



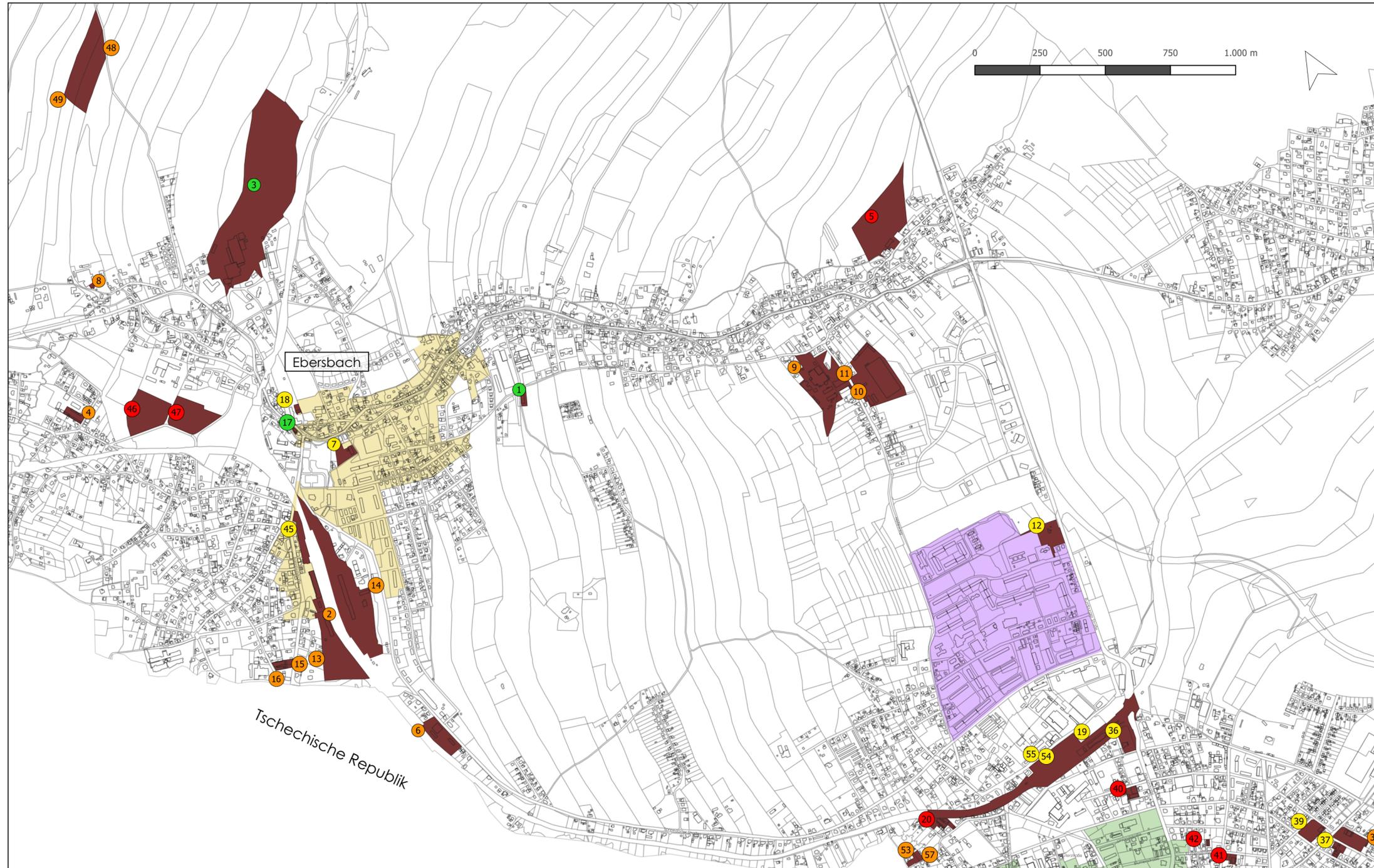
# Stadt Ebersbach-Neugersdorf

## Brachenkonzept

### Übersichtsplan

Bund-Länder-Programm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung"

- Aufwertungsgebiet Neugersdorf
- Aufwertungsgebiet "Hermann-Wünsche-Straße"
- Aufwertungsgebiet "Oberland"
- Brachen und Brachflächen mit Priorität
  - I - dringender Handlungsbedarf
  - II - kurz- bis mittelfristiger Handlungsbedarf
  - III - langfristiger Handlungsbedarf
  - IV - unter Beobachtung



- |    |                                       |    |                             |
|----|---------------------------------------|----|-----------------------------|
| 1  | Amtsgerichtsstraße 12                 | 30 | Wiesenstraße 2a             |
| 2  | Bahnhofstraße 29                      | 31 | Ernst-Thälmann-Straße 42    |
| 3  | Bleichstraße 1-3                      | 32 | Karl-Marx-Platz 1           |
| 4  | Lange Straße 46                       | 33 | Karl-Marx-Platz 2           |
| 5  | Oststraße 11                          | 34 | Heinrich-Heine-Straße 15    |
| 6  | Spreedorfer Straße 12                 | 35 | Hohe Straße 4               |
| 7  | Unterer Kirchweg 6                    | 36 | Hauptstraße 2               |
| 8  | Wiesenstraße 24/26                    | 37 | Weberstraße 3               |
| 9  | Hofeweg 13                            | 38 | Zittauer Straße 34          |
| 10 | Hofeweg 13                            | 39 | Spreewellstraße 32          |
| 11 | Hofeweg 13                            | 40 | Ritterstraße                |
| 12 | Sachsenstraße 47                      | 41 | Blumenstraße 16             |
| 13 | Spreedorfer Straße / Bahnhofstraße 31 | 42 | Blumenstraße (hinter Nr. 9) |
| 14 | Reichsstraße                          | 43 | August-Bebel-Straße 42      |
| 15 | Bahnhofstraße 54                      | 44 | Hauptstraße 58              |
| 16 | Bahnhofstraße                         | 45 | Am Bahnhof                  |
| 17 | Bautzener Straße 3                    | 46 | Seitenstraße 6              |
| 18 | Weberstraße 22a                       | 47 | Georgswalder Straße 8       |
| 19 | Am Bahnhof 2/2a                       | 48 | Dürhennersdorfer Straße     |
| 20 | Dammstraße 18b                        | 49 | Dürhennersdorfer Straße     |
| 21 | Hauptstraße 37                        | 50 | Ernst-Thälmann-Straße       |
| 22 | Hauptstraße 37                        | 51 | Ernst-Thälmann-Straße       |
| 23 | Hauptstraße 37                        | 52 | Ernst-Thälmann-Straße       |
| 24 | Karl-Liebnecht-Straße 50              | 53 | Auenstraße                  |
| 25 | Pestalozzistraße 2                    | 54 | Am Bahnhof                  |
| 26 | Rudolf-Breitscheid-Straße 36          | 55 | Nordstraße                  |
| 27 | Rudolf-Breitscheid-Straße 37b         | 56 | Karl-Liebnecht-Straße       |
| 28 | Rudolf-Breitscheid-Straße 37c         | 57 | Auenstraße                  |
| 29 | Straße der Jugend 8                   |    |                             |

Stand: 02/2023



[www.gsl-sachsen-thueringen.de](http://www.gsl-sachsen-thueringen.de)

MAIL [pantzier@gsl-sachsen-thueringen.de](mailto:pantzier@gsl-sachsen-thueringen.de)  
 TEL (0 37 25) 2 33 47 oder 23 99 90  
 FAX (0 37 25) 2 39 038