



Große Kreisstadt

# Bischofswerda

„Das Tor zur Oberlausitz“



## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK)

Zweite Fortschreibung 2023  
Ergänzung Fachteil Brachen

Berichtsstand: September 2023

Im Auftrag der Stadtverwaltung Bischofswerda  
erstellt durch:



wohnen heißt

**wüstenrot**

Wüstenrot Haus- und Städtebau

Geschäftsstelle Dresden

## Anlass und Ziele der Fortschreibung

Die erste Fortschreibung des INSEKs vom 11.10.2005 wird hiermit um die zweite Fortschreibung, den Fachteil Brachen, ergänzt. Eine Gesamtfortschreibung des INSEKs erfolgt ab dem 4. Quartal 2023.

Neben städtischen Brachen sind auch Brachflächen im Besitz Dritter erfasst worden. Die Bedarfe entsprechen dem Erhebungsstand. Die Brachflächen konzentrieren sich dabei auf die Kernstadt Bischofswerda.

Bei den Brachflächen handelt es sich um ehemals, u.a. gewerblich, industriell oder sonstige baulich genutzte Grundstücke, welche aus verschiedenen Gründen ungenutzt sind bzw. aktuell keine Funktion mehr haben.

Zielstellung ist es, städtebauliche Instrumente zu aktivieren, um diese Brachflächen zu reaktivieren und nachhaltige Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen sowie eine standortgerechte Entwicklung zu ermöglichen.

Der Stadtrat der Stadt Bischofswerda hat die Fortschreibung des INSEK's um den Fachteil Brachen am 29.11.2023 beschlossen.

## Beschluss Stadtrat



Große Kreisstadt Bischofswerda  
Stadtrat

## Beschlussauszug

In der Sitzung des Stadtrates am 28.11.2023, zu der die Mitglieder vorschriftsmäßig eingeladen und in beschlussfähiger Zahl erschienen waren, wurde Folgendes beraten und beschlossen:

### Punkt 8.:

(öffentlicher Tagesordnungspunkt)

Beschluss zur Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) - Fachteil Brachen

### **Beschluss-Nr. 533/2023**

Der Stadtrat beschließt die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) –Fachteil Brachen in der Fassung von September 2023.

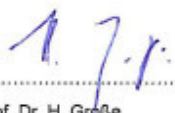
Die im Haushalt 2023/2024 eingestellten Maßnahmen: Abbruch Hohe Straße 1b und Karl-Liebknecht-Straße 8-10 sollen über die RL Brachflächenberäumung durchgeführt werden.

#### **Abstimmungsergebnis**

|  |    |
|--|----|
| Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder: | 22 |
| Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:  | 21 |
| Davon stimmberechtigt:                   | 21 |
| Ja-Stimmen:                              | 21 |
| Nein-Stimmen:                            | 0  |
| Stimmenenthaltungen:                     | 0  |

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen in der Niederschrift wird beglaubigt.

Bischofswerda, 29.11.2023

  
.....  
Prof. Dr. H. Große  
Oberbürgermeister



## Brachenliste

| Lfd. Nr. | Straße                  | Haus-Nr. | Flst. Nr.   | Fläche (GF Gebäude)                   | Brachen-bezeichnung                     | Zustand / Bemerkungen                                  | Handlungsempfehlung/ städtebauliche Zielstellung            | Eigentum  | Altlastenverdachtsfläche |
|----------|-------------------------|----------|-------------|---------------------------------------|---|--|---|-----------|--------------------------|
| 1        | Paul-Kegel-Weg          | 7        | 1916        | 450m <sup>2</sup> / 130m <sup>2</sup> | Halle und Garagen                       | ruinöser Gesamtzustand, Dach eingestürzt               | Rückbau, Umnutzung in Wohnbaufläche                         | Privat    | ja                       |
| 2        | Bautzener Straße        | 51       | 848         | 185 m <sup>2</sup>                    | ehem. Wohngebäude / Villa               | ruinöser Gesamtzustand, Dach eingestürzt               | Rückbau, neuer Wohnbaustandort                              | Privat    | nein                     |
| 3        | Kirchstraße             | 13       | 168         | 70 m <sup>2</sup>                     | ehem. Wohngebäude                       | ruinöser Gesamtzustand                                 | Rückbau, Flächenumnutzung als Innenhof                      | herrenlos | nein                     |
| 4        | Wallgasse               | 5        | 504         | 115 m <sup>2</sup>                    | ehem. Wohngebäude mit Anbauten, Denkmal | sanierungsbedürftiger Gesamtzustand                    | Sanierung   | Privat    | nein                     |
| 5        | Hohe Straße             | 1b       | 1134/2      | 835 m <sup>2</sup>                    | Altes Fabrikgebäude                     | ruinöser Gesamtzustand                                 | Rückbau, Umnutzung der Fläche, Neugestaltung der Flurstücke | herrenlos | ja                       |
| 6        | Hohe Straße             | 2        | 1139/6      | 415 m <sup>2</sup>                    | ehem. Wohngebäude, Denkmal              | Sanierungsbedürftiger Gesamtzustand                    | Sanierung   | Privat    | nein                     |
| 7        | Karl-Liebcknecht-Straße | 8 - 10   | 1122 / 1123 | 285 m <sup>2</sup>                    | ehem. Wohngebäude                       | ruinöser Gesamtzustand, Gefährdung der öff. Sicherheit | Rückbau, Umnutzung Grundstück                               | Stadt     | nein                     |
| 8        | Bautzener Straße        | 22       | 156         | 180 m <sup>2</sup>                    | ehem. Wohn- und Geschäftshaus           | Ruinöser Gesamtzustand                                 | Sanierung   | Privat    | nein                     |
| 9        | Fabrikgasse             | 2        | 311         | 140 m <sup>2</sup>                    | ehem. Wohngebäude, Denkmal              | sanierungsbedürftiger Gesamtzustand                    | Sanierung   | Privat    | nein                     |
| 10       | Bahnhofstraße           | 7        | 278         | 330 m <sup>2</sup>                    | ehem. Wohn- und Geschäftshaus, Denkmal  | sanierungsbedürftiger Gesamtzustand                    | Sanierung   | Privat    | nein                     |



| Lfd. Nr. | Straße                  | Haus-Nr. | Flist. Nr. | Fläche (GF Gebäude) | Brachen-bezeichnung   | Zustand / Bemerkungen                                  | Handlungsempfehlung/ städtebauliche Zielstellung                | Eigentum | Altlastenverdachtsfläche |
|----------|-------------------------|----------|------------|---------------------|---|--|---|----------|--------------------------|
| 11       | Stolpener Straße        | 9        | 2231       | 140 m²              | ehem. Wohngebäude   | sanierungsbedürftiger Gesamtzustand                    | Rückbau, ggf. Umnutzung Grundstück                              | Privat   | nein                     |
| 12       | Stolpener Straße        | 11       | 2228/7     | 455 m²              | ehem. Wohngebäude mit Anbau                                       | sanierungsbedürftiger Gesamtzustand                    | Rückbau, ggf. Umnutzung Grundstück                              | Privat   | ja                       |
| 13       | Brauhausgasse           | 1        | 88         | 490 m² / 40 m²      | ehem. Fabrikgebäude einer Brauerei mit Einfriedungsmauer, Denkmal | Teilleerstand, sanierungsbedürftiger Gesamtzustand     | Sanierung   | Privat   | nein                     |
| 14       | Klostergasse            | 1        | 176        | 50 m²               | ehem. Wohngebäude, Denkmal  | ruinöser Gesamtzustand, Gefährdung der öff. Sicherheit | Sanierung oder Rückbau ggf. Ersatzneubau mit Innenhofgestaltung | Privat   | nein                     |
| 15       | Bischofsstraße          | 14       | 1153       | 135 m²              | ehem. Wohngebäude, Teil eines Gebäudeensembles                    | sanierungsbedürftiger Gesamtzustand                    | Sanierung   | Privat   | ja                       |
| 16       | Bischofsstraße          | 14       | 1153       | 160 m²              | ehem. Wohngebäude, Teil eines Gebäudeensembles                    | ruinöser Gesamtzustand, Dach eingebrochen              | Rückbau   | Privat   | ja                       |
| 17       | OT Großdrebnitz Dammweg | 10a      | 91/4       | 950 m²              | ehem. Wohngebäude   | sanierungsbedürftiger Gesamtzustand, Dach eingebrochen | Rückbau   | Privat   | nein                     |
| 18       | OT Großdrebnitz Bergweg | 5        | 53/a       | 790 m²              | ehem. Wohngebäude   | sanierungsbedürftiger Gesamtzustand                    | Sanierung oder Rückbau  | Privat   | nein                     |

## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

### Fachteil Brachen

**Fortschreibung 2023**

#### Plan Brachflächen

 Brachflächen  
Gesamtübersicht

Die Brachflächen sind  
entsprechend der laufenden  
Nummern der Brachflächenliste  
zu entnehmen.

0 240 480 960 Meter

Maßstab:  
1:25.000

 wohnen heißt  
**wüstenrot**  
Wüstenrot Haus- und Städtebau

Geschäftsstelle Dresden

Datum: 21.09.2023






## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

### Fachteil Brachen

Fortschreibung 2023

### Plan Brachflächen

 Brachflächen  
Stadtgebiet Bischofswerda

Die Brachflächen sind  
entsprechend der laufenden  
Nummern der Brachflächenliste  
zu entnehmen.

0 70 140 280 Meter

 wohnen heißt  
**wüstenrot**  
Wüstenrot Haus- und Städtebau

Geschäftsstelle Dresden

Datum: 21.09.2023

Maßstab:  
1:7.500





## Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

### Fachteil Brachen

**Fortschreibung 2023**

#### Plan Brachflächen

 Brachflächen  
Ortsteil Großdrebnitz

Die Brachflächen sind  
entsprechend der laufenden  
Nummern der Brachflächenliste  
zu entnehmen.

0 45 90 180 Meter

 wohnen heißt  
**wüstenrot**  
Wüstenrot Haus- und Städtebau

Geschäftsstelle Dresden

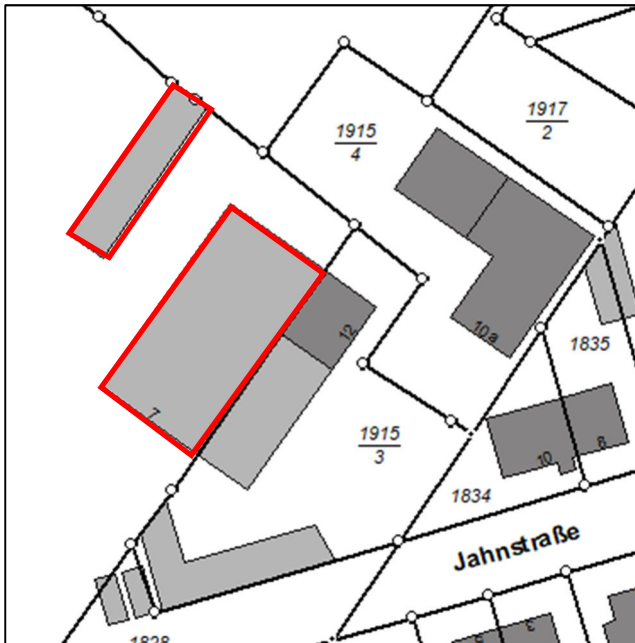
Datum: 21.09.2023

Maßstab:  
1:5.000

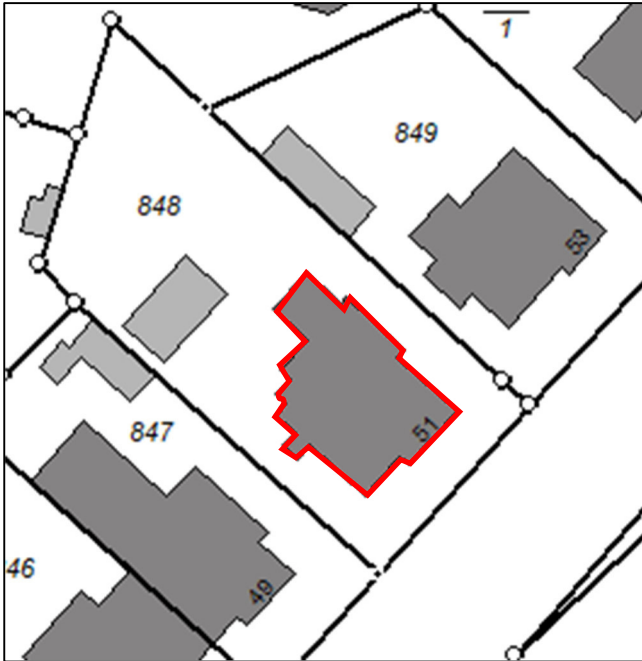


## Fotodokumentation

### 1 Paul-Kegel-Weg 7 Halle und Garagen



## 2 Bautzener Straße 51 Villa

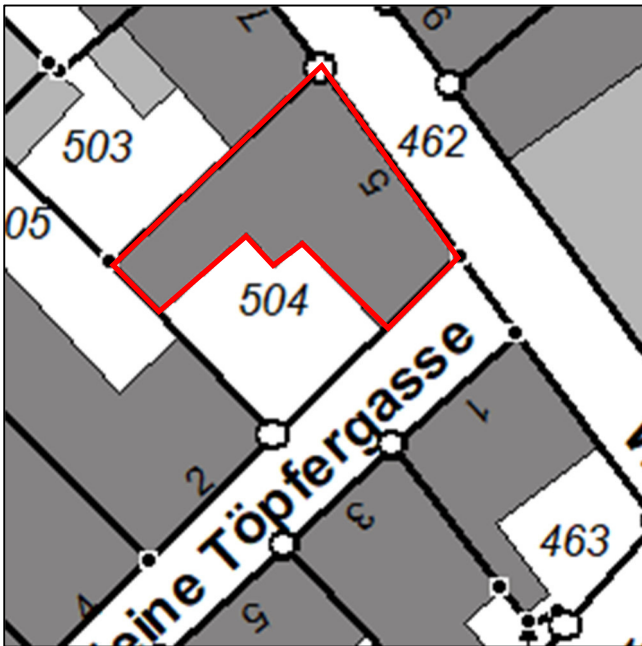




### 3 Kirchstraße 13 ehem. Wohngebäude

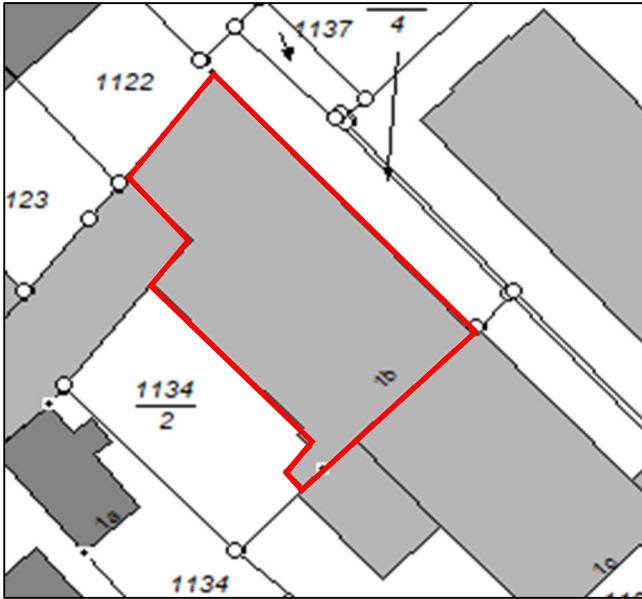


4 Wallgasse 5 ehem. Wohngebäude, Denkmal





## 5 Hohe Straße 1b Altes Fabrikgebäude



## 6 Hohe Straße 2 ehem. Wohngebäude, Denkmal



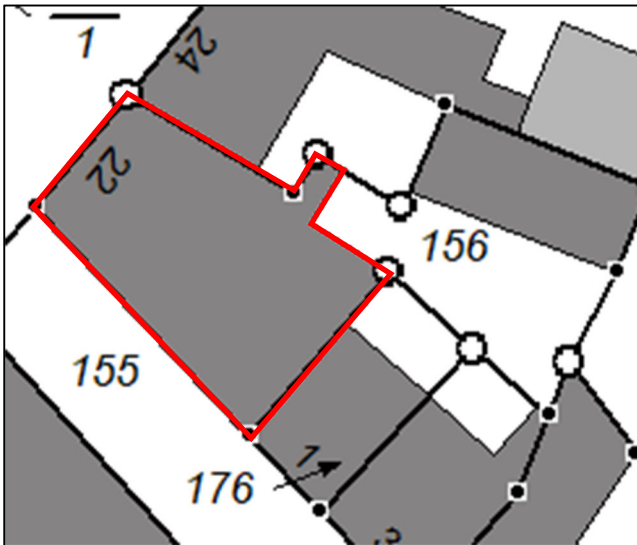


## 7 Karl-Liebknecht-Straße 8-10

ehem. Wohngebäude



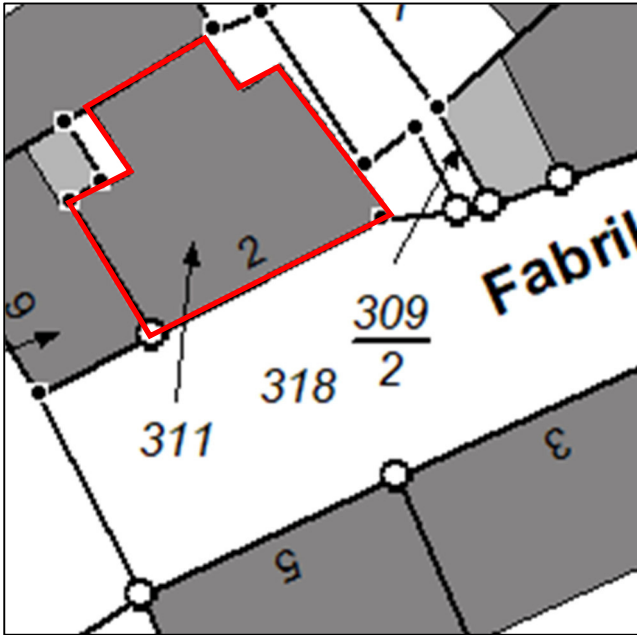
8 Bautzener Straße e22 ehem. Wohngebäude





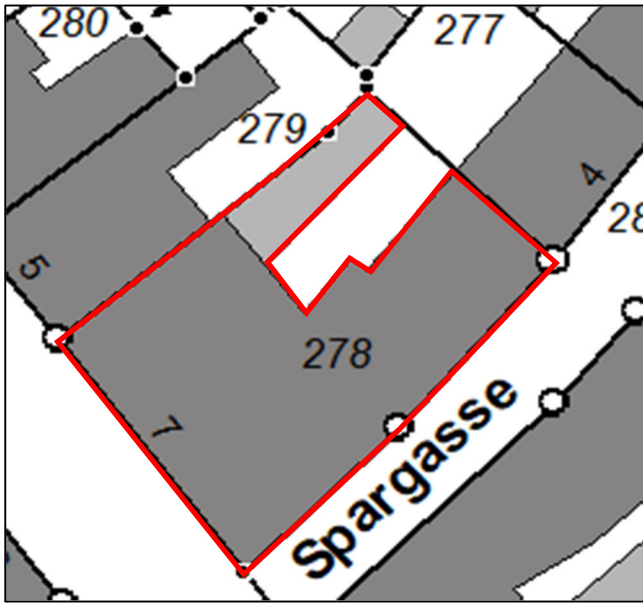
## 9 Fabrikasse 2

ehem. Wohngebäude, Denkmal

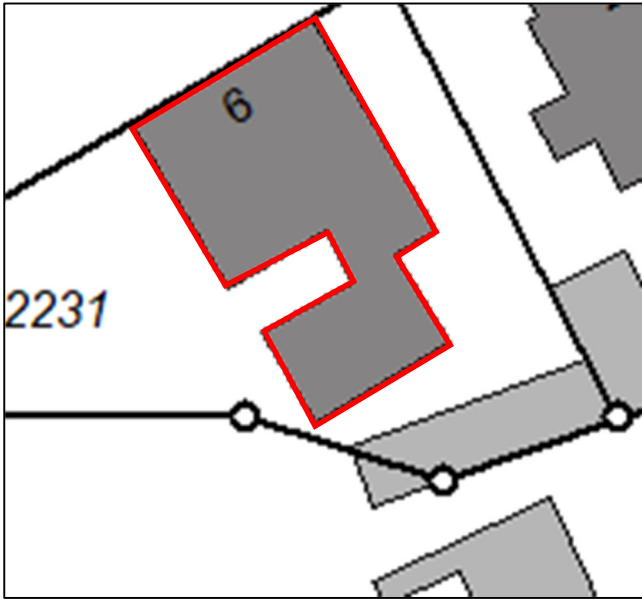


10 Bahnhofstraße 7

ehem. Wohngebäude, Denkmal

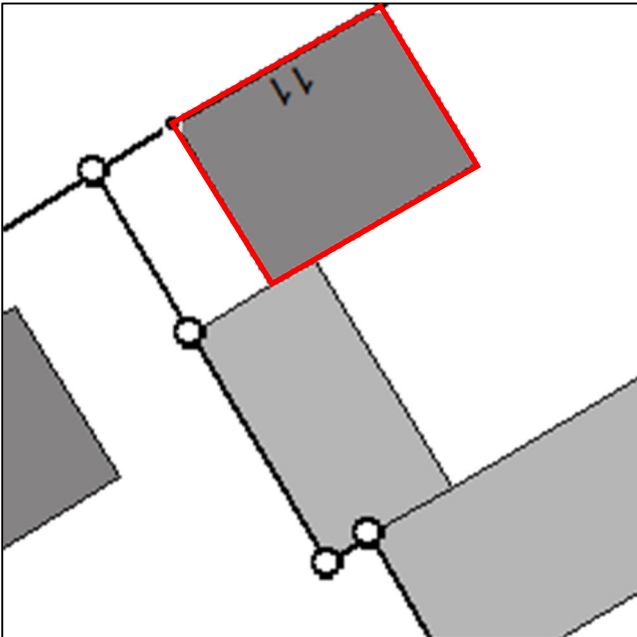


**11      Stolpener Straße 9      ehem. Wohngebäude**



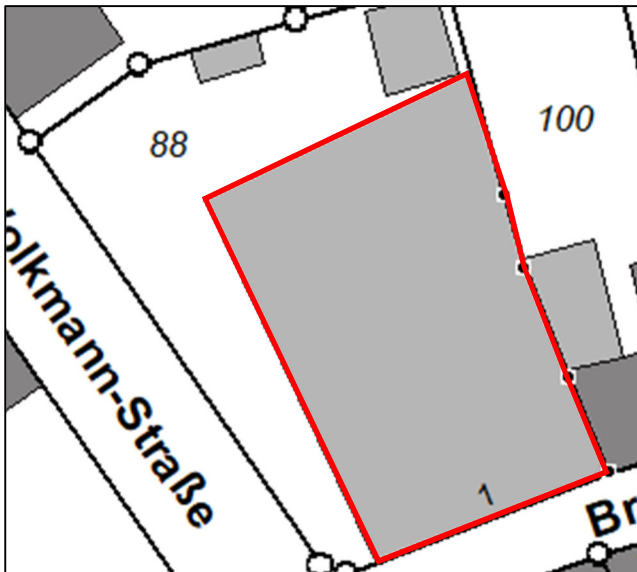


**12      Stolpener Straße 11      ehem. Wohngebäude mit Anbau**



**13 Brauhausgasse 1**

**ehemaliges Fabrikgebäude einer Brauerei  
mit Einfriedungsmauer, Denkmal**



14 Klostergasse 1

ehem. Wohngebäude, Denkmal





**15      Bischofsstraße 14      ehem. Wohngebäude**



**16    Bischofstraße 14    ehem. Wohngebäude**





17 OT Großdrebnitz / Dammweg 10 a

ehem. Wohngebäude



18 OT Großdrebnitz / Bergweg 5

ehem. Wohngebäude

