

STADT ZITTAU



Flächennutzungsplan Erläuterungsbericht

geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 02.02.2000
(Az.:51-2511.10-86 Zittau 1/1)

Technisches Dezernat, Referat Stadtplanung

Juli 1999

Vorbemerkung

Der Stadtrat hat am 27.05.1999 mit Beschluss-Nr. 48/05/99 den abschließenden Beschluss über den Flächennutzungsplan der Stadt Zittau, bestehend aus dem Planteil A und dem Planteil B (transparentes Deckblatt) mit dem Erläuterungsbericht, gefasst.

Im Oktober 1999 wurde für den Flächennutzungsplan der Stadt Zittau die Genehmigung beantragt. Nach Prüfung der Genehmigungsfähigkeit durch das Landratsamt erfolgte die Weiterleitung zum Regierungspräsidium Dresden, als zuständige Genehmigungsbehörde.

Mit Datum 02.02.2000 liegt der Stadt Zittau ein **Bescheid** (Aktenzeichen : 51-2511.10-86 Zittau 1/1) des Regierungspräsidiums Dresden vor.

Entsprechend diesem Bescheid wurde der von der Stadt Zittau am 27.05.1999 beschlossene Flächennutzungsplan in der Fassung vom Juli 1999 gemäß § 6 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB unter Ausnahme räumlicher Teile Nr. 1.1 bis 1.8, des sachliche Teils Nr. 2.1, unter Auflagen Nr. 3.1 bis 3.3 sowie redaktionellen Änderungen Nr. 4.1 bis 4.4 genehmigt.

Das bedeutet, dass für die räumlichen Teile Nr. 1.1 bis 1.8 sowie für den sachlichen Teil Nr. 2.1 die Genehmigung versagt wurde.

Genehmigter Teil des Flächennutzungsplanes

Die mit dem genehmigten Teil verbundenen Auflagen und redaktionellen Änderungen sind im Einzelnen auf dem Flächennutzungsplan, Teil A und Teil B aufgelistet und eingearbeitet. Der Erläuterungsbericht wurde entsprechend den Hinweisen geändert.

Für den genehmigten Teil des geänderten Flächennutzungsplanes wird das Verfahren entsprechend den Hinweisen des Regierungspräsidiums Dresden durchgeführt.

Die einzelnen Verfahrensschritte dazu können den Verfahrensvermerken auf dem Teil A des Flächennutzungsplanes entnommen werden.

Versagte Teile des Flächennutzungsplanes

Im Planteil A und B des Flächennutzungsplanes sind die von einer Genehmigung ausgenommenen Teile schraffiert hervorgehoben und nicht mit einer Nutzungsdarstellung unterlegt.

Für diese von der Genehmigung ausgenommenen Teile wird zu einem späteren Zeitpunkt ein Änderungsverfahren eingeleitet und nach dessen Abschluss ein erneuter Genehmigungsantrag gestellt.

Die Versagung der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Dresden betrifft die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten räumlichen und sachlichen Teile auf dem Flächennutzungsplan. In der Auflistung ist die Begründung zur Versagung aus dem Bescheid in Kurzform sowie die Nummerierung zu den versagten Teilen enthalten.

Eine Einarbeitung in den Erläuterungsbericht kann erst im Rahmen der Verfahrensdurchführung nach der Entscheidungsfällung zu den versagten Bereichen erfolgen.

Nummer gemäß Bescheid	Darstellung im Flächennutzungsplan, Fassung vom Juli 1999 (ungeänderte Fassung)	Begründung der Versagung aus Bescheid vom 02.02.2000
<i>räumliche Teile</i>		
1.1	Sondergebiet Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ östlich der Grünfläche „Kleingärten“ Kummersberg	<ul style="list-style-type: none"> - Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen: Darstellungen widersprechen Landesentwicklungsplan Sachsen - Bauflächen stehen in keinem Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung u. führen zur Verfestigung u. Ausweitung einer Splittersiedlung, der aus raumordnerischer Sicht entgegenzuwirken ist - Bedenken der Raumordnung im Schreiben v. 26.03.1999 - Bedenken des Regionalen Planungsverbandes im Schreiben v. 25.02. u. 11.03.1999
1.2	Sondergebiet Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ in westlicher Verlängerung der Blücherstraße	- s. Begründung 1.1
1.3	Sondergebiet Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ südlich der Grünfläche „Kleingärten“ im Bereich der Feldstraße	
1.4	Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Soziale Einrichtungen“ am Moosbacher Weg	- Änderungen der Planzeichnung nach der öffentlichen Auslegung
1.5	Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Soziale Einrichtungen“ im Bereich Schneiderstraße und Schrammstraße	- Änderung macht grundsätzlich erneute Auslegung erforderlich, dafür ist kein Nachweis vorhanden und damit liegt ein Verfahrensverstöß vor
1.6	die nach Offenlage zugunsten der Darstellung Fläche für Landwirtschaft verringerte Sondergebietsfläche Zweckbestimmung „Windkraftanlage“	
1.7	Gewerbegebiet nördlich des Dammweges	<ul style="list-style-type: none"> - s. Begründung 1.4/1.5/1.6 - Fläche befindet sich im Überschwemmungsgebiet, keine hinreichende Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz: keine Erläuterungen zur Vereinbarkeit der beabsichtigten Bodennutzung mit den Hochwasserschutzbelangen
1.8	Bauflächen mit den Altablagerungen, Altlastenkennziffern: 86100361 86100365 86100368 86100369	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen sind mit erheblich bodengefährdenden Stoffen belastet - im Rahmen der Pflicht zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sind grundsätzliche Aussagen zur Vereinbarkeit der beabsichtigten Bodennutzung und der vorhandenen Altlast zu treffen - inhaltliche Auseinandersetzung mit Altlasten im Erläuterungsbericht nicht enthalten - Verlagerung auf Ebene - Belastungen, die die dargestellte Bodennutzung in Frage stellen

<i>sachliche Teile</i>		
2.1	Darstellungen von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes südlich der Bahnlinie im Bereich der Wohnbauflächen (3 Stück)	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung der Planzeichnung nach der öffentlichen Auslegung - s. Begründung 1.4 - 1.7

Zittau, den 13.04.2000

Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. Einleitung	1
1. Übergeordnete Planungen	4
1.1. Landesplanung	4
1.2. Regionalplanung	5
1.3. Vorplanung zum Linienbestimmungsverfahren	6
1.4. Raumordnungsverfahren 110 kV-Leitung Hradek-Zittau-Varnsdorf	7
1.5. Agrarstrukturelle Vorplanung	7
1.6. Kommunale Entwicklungsplanungen	7
2. Flächennutzung	11
2.1. Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur	11
2.2. Bestandserhebung	13
2.3. Planung	13
2.3.1. Planungsverfahren	13
2.3.2. Allgemeines	13
2.3.2.1. Bevölkerungsdaten	13
2.3.2.2. Laufende Planungsverfahren	18
2.3.2.3. Planungsunterlagen, Darstellung	20
2.3.3. Bauflächen	21
2.3.3.1. Wohnbauflächen	22
2.3.3.2. Gewerbliche und gemischte Bauflächen	24
2.3.3.3. Sonderbauflächen	27
2.3.4. Gemeinbedarfsflächen	31
2.3.4.1. Schulen	31
2.3.4.2. Soziale Einrichtungen	36
2.3.4.3. Anlagen für kulturelle Zwecke, Flächen für Sport- und Spielanlagen	40
2.3.4.4. Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Verwaltungen	46
2.3.4.5. Kirchen und Religionsgemeinschaften	49
2.3.5. Verkehrsflächen	50
2.3.6. Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungsleitungen	53
2.3.7. Grünflächen	58
2.3.8. Wasserflächen	61
2.3.9. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	62
2.3.10. Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz, Denkmalschutz	65
2.3.11. Flächen des Altbergbau, Gebietsgeologie	68
2.3.12. Altlastenverdachtsflächen und Altlasten	70
3. A n h a n g	

0. Einleitung

Die Bauleitplanung ist Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde.

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen der vorbereitenden (Flächennutzungsplan) und der verbindlichen (Bebauungsplan) Bauleitplanung.

Der Flächennutzungsplan enthält die Grundzüge der geplanten städtebaulichen Entwicklung für einen bestimmten Zeitraum nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde. Der notwendige Flächenbedarf wird nach der Art der Nutzung und Lage entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung für das Gemeindegebiet im Flächennutzungsplan dargestellt und gibt auch Aufschluss über die Maßnahmen und Nutzungsregelungen anderer Planungsträger, die sich im Gemeindegebiet räumlich auswirken.

Der Flächennutzungsplan ist die Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung der Bebauungspläne.

Er ist nach dem Baugesetzbuch ein Rechtsplan, der zwar keine Rechtswirkungen nach außen hat, jedoch die Planungsträger, also die Gemeinde und alle Träger öffentlicher Belange, bei den weiterführenden Planungen an die darin enthaltenen Darstellungen bindet.

Für den einzelnen Bürger wird mit dem Flächennutzungsplan keine rechtliche Bindung geschaffen, aber auf Grund der grundsätzlichen Bedeutung des Flächennutzungsplanes für die künftige Entwicklung der Gemeinde sollte die Mitwirkungsmöglichkeit im Rahmen der Bürgerbeteiligung, insbesondere von den betroffenen Grundstückseigentümern, genutzt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Mit dem Vorliegen eines genehmigten Flächennutzungsplanes sind die aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Satzungen nicht mehr genehmigungspflichtig durch die höhere Verwaltungsbehörde. Die Genehmigungspflicht bleibt für Bebauungspläne bestehen, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind.

Der Rat der Stadt Zittau hat mit Beschluss-Nr. 29/3/90 vom 26.03.1990 die Aufstellung eines **Flächennutzungsplanes** für das **Stadtgebiet** beschlossen.

Die Erstellung des **Vorentwurfes Gesamtstadt** wurde im Juli 1990 beendet und es erfolgte auf dieser Grundlage eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie eine Bürgeranhörung im August/September 1990.

Dieser Vorentwurf enthielt die Grundzüge der zu diesem Zeitpunkt absehbaren und notwendigen gemeindlichen Entwicklung, insbesondere hinsichtlich gewerblicher und industrieller Ansiedlungen sowie dem Vorsehen von Wohnbauflächen, und bildete somit eine ausreichende Entscheidungsgrundlage für die Einleitung einer Vielzahl von Bauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan-Verfahren.

Eine Fortführung der Gesamtplanung wurde auf Grund unzureichender Bestandsdaten und vor allem eines fehlenden Stadtentwicklungskonzeptes in den Folgejahren als nicht sinnvoll erachtet.

Für die vordringlich städtebauliche Entwicklung des südlich der Mandau gelegenen Gemeindegebietes, im Zusammenhang mit dem Bedarf an Wohnungsbauentwicklungsflächen, wurde **1994 ein Teilflächennutzungsplanentwurf Süd (Entwurf)** erstellt, der auf Grundlage des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom Oktober 1994, im April/Mai 1995 in die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange ging.

Aus der Beteiligung ergab sich die Notwendigkeit der grundsätzlichen Überarbeitung des Teilflächennutzungsplanentwurfes Süd, insbesondere auf Grund der Annahme falscher Basisdaten zur Bevölkerungsentwicklung.

Am 28.05.1997 erfolgte durch den Stadtrat die Beschlussfassung zur Aufstellung eines **Teilflächennutzungsplanes für das Stadtgebiet nördlich der Mandau**, einschließlich des Zittauer Bereiches Landesgartenschau, mit folgenden Planungszielen (gemäß AufstellungsBeschluss):

- Fortschreibung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanvorentwurfes
- Stand 1990- für den o.g. Teilbereich
- Überarbeitung auf Grund der -in der Zwischenzeit geänderten Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung und der damit verbundenen Ziele der Stadtplanung
- Einarbeitung planungsrechtlich notwendiger Änderungen (städtebaulich erforderliche Korrekturen, Ergänzung bzw. Nachtrag rechtskräftiger und laufender Planungen)
- Prüfung der Möglichkeit der Ausweisung geeigneter Standorte für Windenergieanlagen
- Berücksichtigung der im Ergebnis des Linienbestimmungsverfahrens zu erwartenden Trassenfestsetzung für die B 178

Zum **Vorentwurf** des Teilflächennutzungsplanes Zittau (Nord) erfolgte im **Juli/August 1998** die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (TÖB). Darüber hinaus fand am 05.08.1998 im Bürgersaal des Rathauses ein Bürgerforum zur öffentlichen Unterrichtung und Erörterung statt. Am 26.11.1998 wurde im Stadtrat die Abwägung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren diskutiert und beschlossen. An die beteiligten TÖB's und Bürger erging eine Mitteilung über die Abwägungsergebnisse.

Bereits im Juli 1998 wurde im Stadtrat der Beschluss gefasst, auf der Grundlage des Entwurfes Teilflächennutzungsplan Süd (unter der Voraussetzung der Aktualisierung) und des Vorentwurfes Teilflächennutzungsplan Nord einen *Entwurf Gesamtflächennutzungsplan* für das Gemarkungsgebiet Zittau zu erarbeiten (Zusammenführungsbeschluss).

Im Entwurf Gesamtstadt erfolgte die *Einarbeitung* der Abwägungsergebnisse aus der Beteiligung *Teilflächennutzungsplan Nord*. Für den *Teilbereich Süd* wurde als Basis für die Aktualisierung und Überarbeitung das Örtliche Entwicklungskonzept Eichgraben verwendet, sowie bestimmte Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung am Entwurf vom April/Mai 1995 berücksichtigt. Das betrifft insbesondere die

- Zurücknahme des Planungszeithorizontes auf 10 Jahre
- Veränderung der Basisdaten Bevölkerungsentwicklung (s. Punkt 2.3.2.1.)
- Zurücknahme von Entwicklungsflächen (Kaiserfelder, Südstraße, ehem. Armeegelände)
- Erstellung eines Landschaftsplanes und
- Übernahmen, Kennzeichnungen sowie Vermerke.

Der **Entwurf** des Flächennutzungsplanes **Gesamtstadt**, Stand 10.01.1999, wurde mit Stadtratsbeschluss vom **21.01.1999 gebilligt**.

Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung zum Flächennutzungsplan im Februar/März 1999 wurden die öffentlichen Belange zur Standortausweisung einer geeigneten Fläche im Stadtgebiet für die Windkraftnutzung geprüft (s. Pkt.2.3.3.3. Sonderbauflächen).

Im Stadtrat am **27.05.1999** erfolgte die **Abwägung** der öffentlichen und privaten Belange zum

Entwurf in Form eines Abwägungsbeschlusses sowie danach die **abschließende Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan.**

Parallel zur Durchführung des Flächennutzungsplanverfahren wurde ein Landschaftsplan erarbeitet und auf Grundlage des Billigungsbeschlusses des Stadtrates vom 26.11.1998 im Dezember 1998 eine Beteiligung der Behörden und der TÖB's durchgeführt, deren Aufgabenbereich wesentlich berührt waren.

Aus dem Landschaftsplan-Vorentwurf sind bestimmte Darstellungen in den damaligen Stand Flächennutzungsplanentwurf Gesamtstadt aufgenommen worden.

Im Stadtrat Mai 1999 wurde die Abwägung der Stellungnahmen zum Landschaftsplan-Vorentwurf sowie der Beschluss zum Landschaftsplan durchgeführt.

Der zugrunde gelegte Planungszeitraum für den Flächennutzungsplan der Stadt Zittau umfasst 10 Jahre.

Sowohl die Bestandsanalyse als auch die prognostischen Aussagen wurden bereits in der Erarbeitung Vorentwurf Teilflächennutzungsplan Nord gesamtstadtbezogen erstellt und während der Entwurfserarbeitung sowie im Rahmen der Erstellung des endgültigen Planes aktualisiert.

Seit dem 01.01.1999 ist die Gemeinde Hartau durch das Gesetz zur Gemeindegebietsreform in der Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien vom 28.10.1998 (Erster Teil Dritter Abschnitt § 20) als Ortsteil in die Große Kreisstadt Zittau eingegliedert.

Der Flächennutzungsplan ist grundsätzlich gemeindegebietsdeckend zu erstellen. Der Stand der Flächennutzungsplanung Hartau ist das Vorliegen eines Vorentwurfes von 1992. Dieser Verfahrensstand der Planung ist aus gegenwärtiger Sicht nicht ausgereift und es besteht grundsätzlich die Notwendigkeit der Aktualisierung (Datenerfassung, Prognoseerstellung) sowie Integration in die Gesamtplanung. Darüber hinaus bedarf die Entwicklung des Ortsteils in bestimmten Bereichen der generellen Abstimmungen hinsichtlich von bereits im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen.

Aus den genannten Gründen wird der Ortsteil Hartau gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ausgenommen und zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt (Beschluss des Stadtrates vom 21.01.1999).

Grundlage für die Verfahrensdurchführung und den Inhalt des Flächennutzungsplanes der Stadt Zittau bilden

- das *Baugesetzbuch* in der Neufassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuch vom 16. Januar 1998, sowie
- die *Baunutzungsverordnung* in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993.

Die Darstellung des Planinhaltes erfolgte auf Basis der

- *Planzeichenverordnung* 1990 vom 18.12.1990.

1. Übergeordnete Planungen

1.1. Landesplanung

Der **Landesentwicklungsplan Sachsen**, gemäß Verordnung vom 16. August 1994, zeichnet allen öffentlichen Planungsträgern ein verbindliches Gesamtkonzept für die räumliche Entwicklung des Landes Sachsen vor.

Auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes sind für die einzelnen Regionen Regionalpläne durch die regionalen Planungsverbände zu erarbeiten (s. 1.2.).

Überfachliche Grundsätze und Ziele *Zentren*

Im Landesentwicklungsplan wird der Stadt Zittau innerhalb der Planungsregion Oberlausitz/Niederschlesien die Bedeutung eines **Mittelzentrums** zugeordnet.

Mit dieser Einstufung hat das Mittelzentrum auf Grund seiner Größe, Lage, Funktion und Komplexität der Ausstattung überörtliche Aufgaben in ihrem Verflechtungsbereich zu übernehmen. Das betrifft sowohl den wirtschaftlichen und sozialen, als auch den kulturellen und administrativen Bereich.

Die in einem Mittelzentrum bereitzustellenden überörtlichen Einrichtungen sind in Form eines Ausstattungskataloges im Landesentwicklungsplan enthalten.

Gebietskategorie

Auf Grundlage raumstruktureller Kriterien sind im Landesentwicklungsplan Gebietskategorien unterschieden.

Die südliche Oberlausitz wird der Kategorie „Gebiet mit Verdichtungsansätzen im Ländlichen Raum“ zugeordnet.

Definiert wird dieser Begriff wie folgt:

“... sind die Teile des Ländlichen Raumes, in denen sich aufgrund gewerblicher und industrieller Tradition und im Zusammenhang mit der extensiven Erweiterung der Industrie Gebiete mit Verdichtungsansätzen ohne großstädtische Verdichtungskerne herausgebildet haben.“

Achsen

Überregionale Verbindungsachsen verlaufen entlang von Fernverkehrsstraßen und stellen das Grundgefüge der räumlichen Verflechtung der zentralen Orte und die angestrebte räumliche Entwicklung des Landes dar.

Die Stadt Zittau liegt, gemäß der Karte Raumstruktur des Landesentwicklungsplanes, **an** den überregionalen Achsen **Liberec-Zittau-Bautzen-Hoyerswerda-Cottbus** und **Liberec-Zittau-Görlitz-Cottbus**.

Aufgabe der überregionalen Achsen ist vorrangig die Verbindung der sächsischen Verdichtungsräume und Oberzentren miteinander, sowie ein Verbinden mit den benachbarten Verdichtungsräumen außerhalb von Sachsen.

In den Regionalplänen sollen, aufbauend auf die überregionalen Achsen, die regionalen Verbindungs-

und Entwicklungsachsen ausgewiesen werden, mit dem Ziel der Konzentration der Siedlungstätigkeit und Bündelung von Infrastruktureinrichtungen auf dieser Ebene.

Fachliche Grundsätze und Ziele

Im Rahmen der fachlichen Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung hat für die Stadt Zittau der Bereich Fremdenverkehr eine herausragende traditionelle Bedeutung. Die Stadt liegt innerhalb des gekennzeichneten Gebietes, das hinsichtlich seines Landschaftscharakters oder vorhandener kulturhistorischer Sehenswürdigkeiten für eine Entwicklung des Fremdenverkehrs geeignet ist und deshalb ausgebaut werden soll.

Zittau gehört zu den im Landesentwicklungsplan aufgeführten Städten, die auf Grund von über die Landesgrenzen hinaus bekannten, historisch wertvollen städtebaulichen Strukturen oder bedeutsamen kulturellen Einrichtungen *als Fremdenverkehrsschwerpunkt - Städtetourismus - gestärkt werden sollen.*

1.2. Regionalplanung

Für die Planungsregion Oberlausitz Niederschlesien mit den Landkreisen Bautzen, Kamenz, Löbau-Zittau, Niederschlesischer Oberlausitzkreis und den kreisfreien Städten Görlitz und Hoyerswerda liegt ein Regionalplanentwurf (Stand 10/98) vor, der durch den Regionalen Planungsverband Oberlausitz Niederschlesien erarbeitet wurde und für welchen im Zeitraum vom Dezember 1998 - März 1999 die Beteiligung gemäß § 7 Abs. 4 SächsLBIG durchgeführt wird.

Im Regionalplan sind die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen für die Region räumlich und sachlich ausgeformt. Für den Planungszeitraum von ca. 10 Jahren stellt er den verbindlichen Rahmen der räumlichen Ordnung und Entwicklung dar. Die im Regionalplan enthaltenen Ziele sind von allen öffentlichen Planungsträgern als rechtsverbindliche Vorgaben innerhalb ihrer Planungen zu berücksichtigen.

Bereits zum Vorentwurf, Stand 5/97, wurden durch die Stadt Zittau mit der Stellungnahme vom 23.09.97 Hinweise, Bedenken und Anregungen für die Weiterbearbeitung des Regionalplanes vorgebracht, die insbesondere folgende Punkte beinhalteten:

- **Grundsätze** zur *Siedlungsstruktur und zur OZSV Bautzen-Görlitz-Hoyerswerda*
- **einzelne Ziele** zur
 - * *regionalen Raum- und Siedlungsstruktur*, u.a. zu Grenzübergängen, Bahnnetz, Stärkung der Mittelzentren
 - * *regionalen Freiraumstruktur* zu schutzbedürftigen Bereichen
 - * *regionalen Wirtschaftsstruktur*, u.a. zu Industriebrachen, Fremdenverkehr, Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Grund- und Mittelschulnetz, Ausbildung, Kultur, Sport, Schienen- und Straßennetz und Industrie.

Mit Schreiben vom 27.02.1998 erfolgte durch die Stadt Zittau eine Präzisierung der o.g. Stellungnahme, hinsichtlich der besonderen Position der Stadt als Mittelzentrum und der Lage im Dreiländereck.

Auf Grund der territorialen Lage der Stadt Zittau bestehen vielfältige wirtschaftliche und kulturelle Verflechtungen zu Tschechien und Polen, sowie Planungsvorstellungen in anderen Bereichen innerhalb der Euroregion.

Im Beteiligungsverfahren zum Regionalplanentwurf wurde mit Datum 26.03.1999 erneut eine Stellungnahme durch die Stadt Zittau erarbeitet, die auf dem Vergleich zwischen den Aussagen des Vorentwurfes 5/97, den dazu abgegebenen Bedenken und Hinweisen der Stadt Zittau und den Neuformulierungen im Entwurf 10/98 des Regionalplanes basiert.

Hervorzuheben ist, dass einigen wesentlichen Anregungen, z. B. zur Stärkung des Mittelzentrums Zittau in der Grenzregion sowie dem Erhalt bestehender oberzentraler Einrichtungen in Zittau, Rechnung getragen wurde.

Die Stellungnahme der Stadt Zittau enthält u. a. die Forderung nach Wiederaufnahme bestimmter Grundsätze und Ziele sowie Aussagen im Begründungsteil, die weggewogen wurden bzw. in der Entwurfserarbeitung auf Grund der Stellungnahme der Landesbehörde weggefallen sind.

Ergänzend zur o. g. Stellungnahme der Stadt Zittau erfolgte die Nachreichung von zwei erforderlichen Korrekturen zur Zielkarte Raumstruktur des Regionalplanentwurfes, hinsichtlich des Verordnungsentwurfes „Landschaftsschutzgebiet Scheibeberg und Mandautal“ sowie zum „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Produktion“.

Sanierungsrahmenplan Tagebau Olbersdorf

Der Sanierungsrahmenplan Tagebau Olbersdorf wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in einem gesonderten Verfahren zur Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft aufgestellt und geht den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung vor, ist aber ein Bestandteil des Regionalplanes.

Mit Datum vom 29.08.1995 hat das Sächsische Ministerium für Umwelt und Landesentwicklung den Braunkohleplan als Sanierungsrahmenplan für den Tagebau Olbersdorf genehmigt und für verbindlich erklärt.

Im Sanierungsrahmenplan ist ein wichtiges allgemeines Ziel wie folgt formuliert: „Mit der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft ist die Attraktivität der Region Zittau insbesondere für den Fremdenverkehr zu steigern. Damit einhergehend soll eine Verbesserung des Wohnumfeldes von Zittau, Olbersdorf, Bertsdorf und Hörnitz erreicht werden.“

1.3. Vorplanung zum Linienbestimmungsverfahren, Planfeststellung Nordumgehung (B 178-neu)

Im Rahmen des Linienbestimmungsverfahrens wurde im August 1996 durch das Regierungspräsidium eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange zur Vorplanung B 178 neu (Grenzübergang D-CZ mit Anbindung Polen) Umgehung Zittau durchgeführt. Die Linie wird vom Bundesministerium für Verkehr bestimmt; eine Entscheidung dazu liegt gegenwärtig nicht vor.

Aus diesem Grund sind alle drei Varianten der Vorplanung zur Linienführung im Flächennutzungsplan Teil A vermerkt. Nach erfolgter Linienbestimmung kann unter Umständen die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig werden, da sich aus den Darstellungen der darunterliegenden Nutzungen Konfliktbereiche ergeben können.

Im Ergebnis der **Vorplanung** wurde durch das **Regierungspräsidium Dresden die Achse 1.1** (Umgehung der Stadt Zittau nördlich und östlich, parallel der Neiße und Bundesgrenze zu Polen) als **Vorzugslinie** vorgeschlagen.

Das Planfeststellungsverfahren für das Teilstück Nordumgehung B 178 zwischen der B 6 nordwestlich von Löbau bis zur B 99 östlich von Zittau ist abgeschlossen (nachrichtliche Übernahme im Plan) und die Realisierung unabhängig von der Entscheidung zu einer Variante notwendig.

In den Unterlagen des Straßenbauamtes Bautzen (Planfeststellungsbeschluss des Regierungs-

präsidiums Dresden, Juli 1998) zur Planfeststellung „Nordspange“ ist die **Achse 1.2** als „Darstellung“ enthalten und stimmt in der Einordnung mit der **Vorzugslinie der Stadt Zittau** überein. Gemäß Information des Straßenbauamtes Bautzen, im Rahmen der Beteiligung am Flächennutzungsplanentwurf, laufen gegenwärtig Verkehrsuntersuchungen zur Führung des grenzüberschreitenden Verkehrs vom Grenzübergang Deutschland/Tschechien Zittau Süd über das innerstädtische Netz der Stadt Zittau zur B 99/B 178 nördlich Zittau in mehreren Varianten.

1.4. Raumordnungsverfahren für die überregionale Netzplanung 110 kV-Leitung Hradek-Zittau-Varnsdorf

Durch das Regierungspräsidium Dresden, als Höhere Raumordnungsbehörde, wurde für das Vorhaben der überregionalen Netzplanung 110 kV-Leitung Hradek-Zittau-Varnsdorf ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Im Januar 1996 erfolgte die Auslegung der raumordnerischen Beurteilung zur Kenntnisnahme für die am Verfahren Beteiligten.

Im vorliegenden Entwurf des Regionalplanes 10/98 ist diese Maßnahme, mit überregionaler bzw. grenzüberschreitender Bedeutung, in den fachlichen Grundsätzen und Zielen sowie in der Begründung benannt. Entsprechend den Ausführungen dazu, wurde das Raumordnungsverfahren 1995 mit bestimmten Maßgaben, wie der Verkabelung in sensiblen Bereichen, beendet.

Der Trassenverlauf der vorgesehenen 110 kV-Leitung ist, gemäß den in der Stadt vorliegenden Unterlagen zur Beteiligung 1995, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

1.5. Agrarstrukturelle Vorplanung (AVP)

Durch den Landkreis Löbau-Zittau wurde 1994, auf Grundlage des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“, die Erarbeitung einer Agrarstrukturellen Vorplanung für mehrere Gemeinden mit einer Gesamtfläche von 10 670 Hektar in Auftrag gegeben.

In das Untersuchungsgebiet ist der Ortsteil Eichgraben der Gemarkung Zittau einbezogen. Der Bearbeitungszeitraum der AVP endete im Juni 1996.

Im Ergebnis der Analyse und Bewertung der Situation gibt die AVP Maßnahmeempfehlungen, gegliedert in kurzfristige Umsetzung (innerhalb 1 - 5 Jahre), mittelfristige Maßnahmenumsetzung (5 - 10 Jahre) und langfristige Maßnahmen (Zeitraum > 10 Jahre).

In der Erarbeitung des Landschaftsplanes, Teilbereich Eichgraben, diente die vorliegende AVP, neben weiteren zur Verfügung stehenden Untersuchungen, als Grundlage.

Aus dem Landschaftsplan wurden bestimmte geeignete Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen (s. Punkt 2.3.10.).

1.6. Kommunale Entwicklungsplanungen

Rahmenplanung Gesamtstadt

Die Aufstellung von Entwicklungs- und Rahmenplänen ist gesetzlich nicht zwingend vorgeschrieben. Eine durch die Gemeinde beschlossene Entwicklungsplanung ist bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen, soweit ihre Ergebnisse städtebaulich von Bedeutung sind.

Mit Beschluss Nr. 16/01/93 vom 28.01.1993 wurde die „Städtebauliche Rahmenplanung Zittau“ als

verbindliche Arbeitsgrundlage für alle Ämter der Stadtverwaltung durch die Gemeindevertretung bestätigt, mit der Auflage der Fortschreibung durch die Verwaltung. Das Planwerk verdeutlicht die Ziele der räumlichen Stadtentwicklungsplanung, es werden die Aspekte der einzelnen Fachplanungen aufgezeigt.

Der vorliegende Rahmenplan entspricht auf Grund der zwischenzeitlichen Entwicklung und geänderter Rahmenbedingungen nicht mehr den gegenwärtigen Erfordernissen eines Stadtentwicklungskonzeptes.

Neben der notwendigen Aktualisierung und Fortschreibung sind die geänderten Stadtentwicklungsziele, sowie planungsrechtlich erforderliche Korrekturen und Ergänzungen, zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Erstellung eines aktualisierten Stadtentwicklungsplanes, als Grundlage für die Flächennutzungsplanung, liegt als ein Ergebnis der „Fachplan Wohnen“ vor.

Historischer Stadtkern

Neben dem Städtebaulichen Rahmenplan für das Gesamtstadtgebiet wurde 1994 auch ein Rahmenplan für den Bereich des Stadtzentrums (Altstadt) erstellt.

Insbesondere in Vorbereitung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet war die Notwendigkeit einer weiteren Planungsstufe gegeben, um die spätere Entscheidung über kleinflächige Bebauungspläne und deren Einfügen in ein Gesamtkonzept sicherzustellen.

Der vorliegende Rahmenplan „Historischer Stadtkern“ wurde mit Beschluss vom 23. Juni 1994 durch den Stadtrat als Arbeitsgrundlage für die Ämter der Stadtverwaltung bestätigt.

Zittau - Ost

Im Rahmen des durch das Sächsische Staatsministerium des Inneren geförderten Modellvorhabens „Nachbesserung industriell gefertigter Großsiedlungen“ wurde für das Gebiet Zittau - Ost eine Rahmenplanung erstellt, deren Bestätigung als weitere Arbeitsgrundlage mit dem Beschluss des Stadtrates vom 15.12.1994 erfolgte.

Grundlage der Förderung bildet das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“.

Inhalt des vorliegenden Neuordnungskonzeptes „Zittau-Ost“ ist die städtebauliche Verbesserung der Situation durch Nachverdichtung (Verbinderbauten) bzw. auch Rückbau, die Bewältigung des fließenden und ruhenden Verkehrs, die Freiraum- und Grünflächengestaltung sowie die Ergänzung der Ausstattung mit öffentlichen und privaten Gemeinbedarfseinrichtungen, entsprechend des Bedarfes.

Durch eine Verbesserung der städtebaulichen Qualität soll eine Aufwertung des Wohngebietes erreicht werden.

Realisiert wurde bisher die Freiraumplanung der drei Innenhöfe, dass betrifft als Einzelmaßnahmen die Gestaltung der Spielplätze und Grünanlagen, die Neueinordnung der Wäscheplätze und Müllstellplätze sowie die Errichtung von Sitzgruppen.

Mit dem Neubau des Uferweges in Zittau-Ost erfolgte die Schaffung von Stellplätzen.

Die Detailplanung „Neißepark“ wird in mehreren Bauabschnitten umgesetzt. Der erste Bereich, die Errichtung des Tobeplatzes, sowie Teilmaßnahmen des zweiten Bauabschnittes „Abenteueroase“, nämlich die Einordnung einer Skateboardbahn, einer BMX-Rad-Strecke und eines Street-Hockey-Platzes, sind bereits abgeschlossen.

Landesgartenschau

Im Dezember 1992 erfolgte durch den Stadtrat Zittau der Beschluss für die Bewerbung zur Ausrichtung der Landesgartenschau 1999. Im Februar 1994 erhielt Zittau den Zuschlag, so dass vom 07.05. bis 17.10.1999 die Stadt Zittau und die Gemeinde Olbersdorf die 2. Sächsische Landesgartenschau (LGS) ausrichten.

Grundlage der durchgeführten Beplanung des 53 Hektar großen Areals bildeten die Siegerarbeiten des Ideen- und Realisierungswettbewerbes zur Landesgartenschau, der 1995 ausgelobt wurde.

Das Gelände der Gartenschau umfasst Gemarkungsgebiet der Gemeinde Olbersdorf und der Stadt Zittau. Unter dem Motto „Landschaft nach dem Bergbau“ ist im Bereich von Olbersdorf die Umgestaltung des ehemaligen Braunkohletagebaugeländes zu einem Badesee mit Campingplatz und Sport- und Freizeitanlagen erfolgt.

Der zweite große Teilbereich der Landesgartenschau beinhaltet den Zittauer Westpark als Stätte der Erholung.

Innerhalb der Gartenschau präsentieren sich die Sächsischen Garten- und Landschaftsbauer und die Hobbygärtner in vielfältiger Form.

Die Schau im südöstlichsten Zipfel Deutschlands versteht sich des weiteren als ideale Plattform zur touristisch-kulturellen Präsentation der Oberlausitzer Landschaft.

(Quelle: 2. Sächs. Landesgartenschau Zittau/Olbersdorf 1999 GmbH)

Im Flächennutzungsplan ist, mit dem Zeithorizont von 10 Jahren, das Entwicklungsziel in dem Bereich der LGS nach der Durchführung der Präsentation dargestellt.

Landschaftsplanung

Im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanung ist die Erstellung eines Landschaftsplanes erforderlich.

Gemäß § 7 SächsNatschG bildet der Landschaftsplan die ökologische Grundlage in der vorbereiteten Bauleitplanung.

Die Genehmigung eines Flächennutzungsplanes ist, seit Auslaufen der Übergangsregelungen des § 65 SächsNatschG zum 31.12.1997, nur mit Vorliegen eines Landschaftsplanes möglich.

Als informelle Planung besitzt der Landschaftsplan keine Rechtsverbindlichkeit. Er liegt als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege (s. auch Punkt 2.3.10.) zur Einsichtnahme im Referat Stadtplanung des Technischen Dezernates vor.

Inhaltliche Schwerpunkte sind:

- * Analyse hinsichtlich bestehender Defizite von Natur und Landschaft
- * Zielvorstellung des Naturschutzes für das Planungsgebiet
- * Flächendeckende naturschutzfachliche Bewertung des Planungsgebietes als Grundlage für die Bauleitplanung
- * Maßnahmekonzept zur Umsetzung der Zielvorstellung

Die Darstellung des Landschaftsplanes erfolgt in 3 Textbänden (Planung/ Analyse/ Ergänzungsband) und 16 Karten.

Innerhalb der Erarbeitung des Landschaftsplanvorentwurfes wurden Vorabstimmungen mit den entsprechenden Fachbehörden geführt und nach der Fertigstellung des Vorentwurfes von den für die Beurteilung zuständigen Fachämter Stellungnahmen eingeholt, die einer Abwägung durch den Stadtrat unterzogen wurden (Bestandteil des Ergänzungsbandes).

Aus dem Landschaftsplan wurden bestimmte geeignete Darstellungen in den Flächennutzungsplan übernommen. Das betrifft insbesondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. auch Punkt 2.3.10.).

Diese aus dem Landschaftsplan in die Flächennutzungsplanung übernommenen Darstellungen nehmen an dessen Bindungswirkung teil. (s. Punkt 0. Einleitung).

Gesamtverkehrsplanung

Seit 1994 liegt für die Stadt Zittau ein Gesamtverkehrsplan vor, der als Fachplan die grundlegenden Zielsetzungen hinsichtlich der Verkehrsentwicklung im Stadtgebiet für die Flächennutzungsplanung vorgibt.

(s. Punkt 2.3.5.)

Ortsentwicklungskonzeptionen

Für die beiden Ortsteile Pethau und Eichgraben liegen Ortsentwicklungskonzeptionen (Pethau - Beschluss Stadtrat v. 17.7.97 und Eichgraben - Beschluss v. 23.05.96) vor, deren grundlegenden Aussagen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet wurden.

2. Flächennutzung

2.1. Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

Siedlungsentwicklung

Zittau ist Große Kreisstadt im Landkreis Löbau-Zittau und gleichzeitig Kreissitz. Das Gemarkungsgebiet von Zittau grenzt an die Länder Polen und Tschechische Republik. Die Stadt gehört zur Euro-Region Neiße und liegt im unmittelbaren Dreiländereck D/P/CZ.

Die Geschichte der über 750-jährigen Stadt Zittau war über die Jahrhunderte hinweg eng mit der Böhmen verbunden. In einer Urkunde des Klosters St. Mariental von 1238 taucht der Name Zittau das erste Mal auf, in Verbindung mit dem damaligen Lehnsherren dieser Gegend, dem Marschall des Königs von Böhmen, Chastoslaus de Sitavia. Im früheren Sprachgebrauch wurde die Siedlung als „Sitte“ bezeichnet, was sich von dem slawischen Wort „sito“= Korn herleitet und auf Getreideanbau oder Getreidehandel schließen lässt.

Der König von Böhmen, Ottokar der II. erteilte dem Ort 1255 das Stadtrecht und die Genehmigung eine Stadtmauer zu ziehen. Er selbst legte durch einen „Umritt“ die Grenzen der Stadtmauer fest. Mit wichtigen Privilegien ausgestattet, wie Zollfreiheit, Steuerrecht, eigene Gerichtsbarkeit, Münzrecht und Salzrecht, bewirkte Ottokar der II. ein rasches Aufblühen der Stadt. Sie entwickelte sich bald zu ansehnlicher Größe und wurde schließlich politischer und wirtschaftlicher Mittelpunkt der Oberlausitz. Im Jahr 1346 vereinigten sich die sechs Städte der Oberlausitz, Görlitz-Zgorzelec, Zittau, Bautzen, Löbau Kamenz und Lauban (heute Luban, Republik Polen) zum „Oberlausitzer Sechsstädtebund“, dessen Ziele im gemeinsamen Schutz ihrer Handelswege gegen das Raubrittertum, sowie der Sicherung ihrer politischen Macht gegenüber dem Adel bestanden. Mit diesem Bund wurde die politische und wirtschaftliche Macht Zittaus weiter verstärkt.

Die Geschicke der Stadt wurden von reichen Ratsmitgliedern bestimmt. Quellen des Reichtums waren die Tuchmacherei, ständiger Landerwerb und der Besitz umfangreicher Waldungen.

Vom 16. Jahrhundert an setzte mit der allgemeinen Wandlung der Wirtschaft ein Aufblühen der Handelsstädte ein. Besonders das Zittauer Landweberhandwerk gewann Anschluss an den Weltmarkt. Die Leinweberei bestimmte nun über die Jahrhunderte hinweg das wirtschaftliche Profil der Oberlausitz. Die Produktion verlagerte sich zunehmend von der Stadt auf die Dörfer. Neben die zunftmäßig organisierten Stadtweberei trat die ausgedehnte Dorfweberei. Beides sicherte der Zittauer Kaufmannschaft hohe Gewinne.

Neben der Entwicklung als Handelsstadt fassten auch Kunst und Wissenschaft Fuß. In der Stadt setzte eine lebhaft Bautätigkeit ein. Der Mauerring wurde verdoppelt und mit zusätzlichen Befestigungswerken versehen. Großartige Bauten wie der Marstall (1511), das Dornspachhaus (1553), das alte Rathaus (1608 niedergebrannt), das Alte Gymnasium (1571) sowie zahlreiche Handelshäuser entstanden.

Bereits im Jahr 1521 führte Heidenreich, ein Schüler Luthers, die Reformation in Zittau ein, die damit die erste protestantische Stadt der Oberlausitz wurde.

Wie alle deutschen Städte litt auch Zittau stark unter dem 30-jährigen Krieg. Die Oberlausitz verlor in den Kriegswirren mehr als ein Drittel ihrer Einwohner.

Mit dem Prager Frieden kam Zittau im Jahr 1635 zur Kursächsischen Krone. Die Stadt entwickelte sich zu einer Barockstadt, die man die „Reiche“ unter den sechs Städten des Bundes nannte.

Im siebenjährigen Krieg (1756-1763) erlebte Zittau am 23. Juli 1757 die größte Katastrophe seiner Geschichte. Durch stundenlangen Beschuss der Österreicher wurde ein Großteil der Stadt in Schutt und Asche gelegt.

Der Wiederaufbau der Stadt zog sich über 80 Jahre hin.

Mit Beginn der industriellen Revolution entstanden große Fabriken, die in der Vorstadt (entlang der Mandau) errichtet wurden.

Die Reste der mittelalterlichen Stadtmauer verschwanden, der „Grüne Ring“ wurde geschaffen und

es entstanden eine Vielzahl markanter Gebäude, wie die Baugewerbeschule, das Johanneum, das Hospital Sankt Jakob, das Stadtbad und das Amtsgericht, die auch heute noch das Gesicht der Stadt prägen. Zittau entwickelte sich zur modernen Industriestadt mit großzügig angelegten Parks (Grüner Ring, Weinau, Westpark) und neuerbauten Fabrikantenvillen.

Das Stadtzentrum mit seinen prächtigen Barockbauten verlieh Zittau in den zwanziger Jahren dieses Jahrhunderts den Ruf, eine der schönsten Mittelstädte Deutschlands zu sein.

Die Stadt blieb im 2. Weltkrieg weitestgehend von Bombenschäden verschont, so dass sie in ihrer städtischen Grundstruktur mit den komplett erhaltenen Häuserzeilen und Plätzen eine Einmaligkeit darstellt.

Ab 1945 fanden in Zittau und Umgebung viele aus den östlichen Gebieten vertriebene Deutsche eine neue Heimat.

Mit dem Abkommen über die Oder-Neiße-Grenze wurde Zittau eine „Stadt im Dreiländereck“.

In den letzten 20 Jahren der DDR-Zeit trat ein sehr starker Verfall der Bausubstanz, vor allem in der Innenstadt, ein.

Auf Grund der Planung des verstärkten Abbaus von Braunkohle zu DDR-Zeiten waren auch Teile des nördlichen und südlichen Stadtgebietes betroffen, was viele Bürger der Stadt und Region zum Wegzug veranlasste.

Mit der politischen Wende 1989 wurde die beabsichtigte Kohleabbauentwicklung gestoppt.

1991 fanden sich die Stadtväter von Bautzen, Görlitz, Kamenz, Lauban, Löbau und Zittau zusammen, um den „Sechsstädtebund“ unter neuen Vorzeichen fortzusetzen.

Der Sechsstädtebund strebt heute ein lebendiges Städtebündnis an, was sich besonders in den Bereichen von Kunst und Kultur sowie Sport und Tourismus zeigt. (*Quelle: Tourist-Information*)

Im Jahre 1996 wurde das 650-jährige Jubiläum des Oberlausitzer Sechstädtebundes begangen.

Siedlungsstruktur

Das heutige Zittau ist als Mittelzentrum von Gemeinden mit geringeren Zentralitätsstufen umgeben. Wie andere Stadtgemeinden in der Region besitzt Zittau einen verdichteten Kern, an den Quartiere, zumeist aus dem 19. Jahrhundert, anschließen.

Das Zittauer Becken im Zusammenfluß von Neiße und Mandau und der Innenstadthügel „Mandauer Berg“ bilden die räumlichen Voraussetzungen für die auf den alten, befestigten Stadthügel ausgerichtete Kernstadt.

Um die Innenstadt mit knapp 1 km Durchmesser legt sich ein 0,5 km breiter Ring mit Wohn- und Arbeitsquartieren.

Im Nordteil dieses Ringes bildeten sich vor allem Wohnquartiere heraus.

In den südlichen Niederungsflächen von Mandau und Neiße haben sich in der Vergangenheit verstärkt Arbeitsstätten angesiedelt. Außerhalb dieses Stadtbereichs sind entlang von Verkehrswegen Siedlungsbänder entstanden, die insgesamt einen strahlenförmigen Kranz um die Stadt bilden.

Zittau wird besonders durch die Grenzlage an der Neiße geprägt, wodurch die Stadtentwicklung nach Osten begrenzt wird.

Das Kreisgebiet Zittau wird durch drei Bundesstraßen, die B 96, B 99 und die B 178, erschlossen. Alle Bundesstraßen führen in die Ortsmitte von Zittau.

Die Stadt Zittau weist Straßennetze mit radialen Haupterschließungen und quartiersumfahrenden Nebenstraßen auf.

2.2. Bestandserhebung

Als Grundlage für die Planungsaussagen wurde die tatsächliche aktuelle Bodennutzung für das gesamte städtische Territorium auf einer Kartengrundlage Maßstab 1:5000 erfasst.

Die Ermittlung der Einzelflächengröße nach ihrer Nutzung erfolgte durch Digitalmessung mit dem Planimeter, getrennt nach Stadtteilen entsprechend der kleinräumigen Gliederung des Stadtgebietes.

2.3. Planung

2.3.1. Planungsverfahren

Für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist, ähnlich dem Bebauungsplan, nach gesetzlichen Vorgaben ein Verfahren mit folgenden Schritten (im Überblick) vorgeschrieben:

- * Beschluss zur Planaufstellung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- * Beteiligung der Raumordnung und Landesplanung
- * Frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB sowie gemeindenachbarliche Abstimmung (§ 2 Abs.2 BauGB)
- * Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB und Entwurfsbeteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
- * Behandlung der Bedenken und Anregungen
- * gegebenenfalls erneute Beteiligung bei Änderung des Planentwurfes
- * Beschluss über den Flächennutzungsplan
- * Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde
- * Wirksamkeit mit der Bekanntmachung

Die möglichen Darstellungen in einem Flächennutzungsplan sind im § 5 Abs. 2 BauGB sowie in der Baunutzungsverordnung enthalten.

Im Gegensatz zum Bebauungsplan, für welchen im § 9 BauGB der Katalog der Festsetzungen abschließend geregelt wird, kann die Gemeinde im Flächennutzungsplan weitere Darstellungen unter Berücksichtigung der Planungsgrundsätze aufnehmen.

Unter dem Punkt 0. Einleitung sind Angaben zu den seit 1990 eingeleiteten Planungsverfahren Flächennutzungsplan im Stadtgebiet und dem jeweiligen Stand der Bearbeitung enthalten.

2.3.2. Allgemeines

2.3.2.1. Bevölkerungsdaten

Bevölkerungsentwicklung

Grundlage der nachfolgend aufgeführten Aussagen bildet der Fachplan Wohnen (*Stadtentwicklungs- u. Wirtschaftsförderungssamt*).

In der Geschichte der Stadt Zittau wurde der Höchststand der Bevölkerungszahl im Jahr 1950 mit ca. 46 700 Einwohnern erreicht.

Die Gemeinde Pethau und Eichgraben wurden 1965 bzw. 1970 in die Stadt Zittau eingemeindet, so dass trotz Absinken der Einwohnerzahl in den 50er Jahren, danach wieder mehr als 43 000 Menschen in Zittau lebten.

Seit dem 01.01.1999 ist die Gemeinde Hartau als Ortsteil in die Stadt Zittau eingegliedert

(s. 0. Einleitung). Der Ortsteil umfasst eine Fläche von 528 ha und hatte zum Stand 31.12.1997 eine Einwohnerzahl von 564 .

Ende der 70er, Anfang der 80er Jahre setzte, auf Grund des durch die damalige DDR-Regierung beschlossenen verstärkten Kohleabbaus und der Ausreise von Bürgern, ein Abwanderungstrend ein, der sich mit den wirtschaftlichen Veränderungen 1989/90 in den darauffolgenden Jahren bis 1995 enorm fortsetzt. Seit dem Jahr 1980 ist somit ein Bevölkerungsrückgang von ~ 14 000 Einwohnern zu verzeichnen.

	<i>Einwohner Stadt Zittau (in den jeweiligen Gemarkungsgrenzen)</i>	<i>Quelle</i>
31.08.1950	46 692	Statistische Jahrbücher der DDR
31.12.1960	43 241	“
31.12.1970	43 321	“
31.12.1980	41 852	“
31.12.1985	39 731	Stat. Landesamt d. Freistaates Sachsen
31.12.1989	36 230	“
30.09.1995	29 842	Stichtag Gebäude-u. Wohnraumzählung
31.12.1995	29 584	Stat. Landesamt d. Freistaates Sachsen
31.12.1996	28 817	“
06.11.1997	28 624	Einwohnerregister der Stadt Zittau
31.12.1998	27 846	Stat. Landesamt d. Freistaates Sachsen

Zum 31.12.1998 ergibt sich für die Gesamtstadt Zittau bei der Gemarkungsgröße von 20,12 km² eine Bevölkerungsdichte von ~ 1 380 Einwohner/km².

(Stand 31.12.1980 “ ~ 2 080 EW/km²).

Geburtenentwicklung/Bevölkerungsstruktur

Nach einem erheblichen Rückgang der Geburtenrate in den letzten Jahren erfolgt seit dem Jahr 1993 eine Stagnation und danach ein geringfügiger Anstieg.

<i>Jahr</i>	<i>Geburten je 1000 EW</i>	
1950	16,5	(bezogen auf das Gebiet der ehem. DDR)
1987	12,5	(bezogen auf die Stadt Zittau)
1992	6,7	“
1993	5,6	(bezogen auf die Stadt Zittau)
1994	5,7	“
1995	5,8	“
1996	6,1	“
1997	7,0	“
1998	7,2	“

(Quelle: Landesamt der Stadt Zittau bzw. Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen)

Der Geburtenrückgang seit Ende der 80-iger Jahre ist vergleichbar mit dem nachkriegsbedingten Verlauf.

Das Nachrücken der geburtenstarken Jahrgänge der 70er und 80er Jahre sichert vermutlich dennoch bis etwa zum Jahr 2005 eine relativ ausgewogene Geburtenentwicklung.

Die Altersstruktur der Bevölkerung verschiebt sich durch den Bevölkerungsrückgang zu Ungunsten der jüngeren Bevölkerung. Demgegenüber steigt der Anteil der 65-jährigen und älteren Bevölkerung stark an.

Das Durchschnittsalter der Zittauer Bevölkerung betrug

1988	38,7 Jahre	1997	42,7 Jahre
1992	41,2 Jahre	1998	43,0 Jahre
1995	42,5 Jahre		

Der Anteil der Bevölkerung nach Altersgruppen stellt sich wie folgt dar:

	<i>Anteil in %</i>	(Stand 31.12.1998, Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen)
unter 18 Jahre	16,3	
18 - 25 Jahre	9,6	
25 - 35 Jahre	12,7	
35 - 45 Jahre	13,1	
45 - 55 Jahre	12,3	
55 - 65 Jahre	15,7	
65 Jahre u. älter	20,3	

Zittau - Ost ist im Vergleich zu den anderen Stadtbereichen durch den höchsten Anteil an Kindern und Jugendlichen (22,3 % bis 18-jährige) und dem geringsten Anteil an älterer Bevölkerung (27,4% 55-jährige u. älter) gekennzeichnet.

Den geringsten Anteil an junger Bevölkerung (14,2 %) und den höchsten Prozentsatz an älterer Bevölkerung (39,4 %) hat das Stadtviertel Zittau-Nord aufzuweisen.

Räumliche Bevölkerungsbewegung

Der Abwanderungstrend, der Anfang der 80-iger Jahre bedingt durch den damals beabsichtigten Kohleabbau begann und sich mit der „Wende“ 1989/1990 fortsetzte, verlangsamte sich in den Jahren 1994/95 wesentlich. Die Abwanderungen werden gegenwärtig durch Zuzüge zu ~ 70 - 80 % kompensiert.

	<i>Zuzüge</i>	<i>Fortzüge</i>	<i>Wanderungssaldo</i>
1989	924	2787	- 1863
1990	1102	2802	- 1700
1994	1159	1573	- 414
1995	1401	1758	- 357
1996	1343	1899	- 556
1997	1530	1666	- 136
1998	1364	1847	- 483

Bevölkerungsprognose

Basisjahr für die Modellrechnung zur Prognose der künftigen Entwicklung der Bevölkerung der Stadt Zittau, unter den heute gegebenen Rahmenbedingungen, ist das Jahr 1995.

Den Berechnungen liegt eine grundsätzlich positive Annahme der Bevölkerungsentwicklung zu Grunde.

Das Modell zur Berechnung der demographischen Bevölkerungsprognose basiert auf dem vereinfachten Prinzip der Fortrechnung der Ausgangs- bzw. Basisbevölkerung über die generativen Komponenten (Alterung, Sterbefälle, Geburten), ergänzt durch die Wanderungskomponenten (Zuzüge, Wegzüge bzw. deren Salden).

	gesamt	männlich	weiblich
31.12.1995	29 584	13 862	15 722
31.12.2000	26 329	12 850	13 479
31.12.2005	24 721	12 703	12 018
31.12.2010	23 951	13 002	10 949

Altersstruktur

Altersgruppe	1995			2000		
	gesamt	Männer	Frauen	gesamt	Männer	Frauen
15 - 65 Jahre (arbeitsfähige Bev.)	19 566	9 898	9 668	17 796	9 493	8 303
65 Jahre u. älter	5 690	1 804	3 886	5 532	1 910	3 622

Altersgruppe	2005			2010		
	gesamt	Männer	Frauen	gesamt	Männer	Frauen
15 - 65 Jahre (arbeitsfähige Bev.)	16 706	9 433	7 273	16 136	9 734	6 402
65 Jahre u. älter	5 733	2 158	3 575	5 519	2 135	3 384

Kinder u. Jugendliche	1995	2000	2005	2010
0 bis 5 Jahre	915	825	795	765
5 bis 10 Jahre	1610	840	829	841
10 bis 15 Jahre	1803	1326	658	690
15 bis 20 Jahre	1847	1327	940	306

Vergleich der Altersstruktur 1995, 2000 und 2010

Alter	31.12.1995	31.12.2000	31.12.2010
Angaben in %			
0 bis 10	8,6	6,3	6,7
10 bis 15	6,1	5,1	2,9
15 bis 20	6,2	5,1	1,3
20 bis 25	6,1	6,5	4,2
25 bis 35	13,5	14,5	19,0
35 bis 45	13,2	13,6	17,3
45 bis 55	12,5	12,8	13,2
55 bis 65	14,6	15,1	12,4
65 u. älter	19,2	21,0	23,0

Die prognostizierte Verringerung der Bevölkerung der Stadt Zittau resultiert zum Teil aus der **natürlichen Bevölkerungsbewegung** (Altersstruktur/ Fruchtbarkeitskennziffer/ Geburtenrate/ Sterblichkeitsrate).

Der Sterbefallüberschuss (Differenz Geburten/Sterbefälle) von durchschnittlich 200 Personen/Jahr (1992 - 1996), als ein wesentlicher Anteil des Bevölkerungsrückgangs, wird sich vermutlich in den nächsten Jahren auf Grund des Altersaufbaus der Bevölkerung (Bevölkerungspyramide) und der weiteren Verbesserung der Lebensbedingungen und einer erhöhten Lebenserwartung verringern.

Eine Stabilisierung bzw. **Zunahme der Einwohnerzahl**, aus Sicht der räumlichen Bevölkerungsentwicklung, ist primär von einer künftigen **positiven Entwicklung der Arbeitsplatzsituation in der Region** abhängig.

Trotz der Unsicherheiten einer Bevölkerungs**prognose** und der Beurteilung einer künftigen Entwicklung der Arbeitsmarktsituation wird grundsätzlich von der Annahme einer positiven Entwicklung der Einwohnerzahl ausgegangen. Es wird die **Planzahl von 28 000** Einwohnern im Jahre **2010** als Basis für die weiterführenden Berechnungen verwendet und orientiert sich somit an dem gegenwärtigen Einwohnerbestand.

Aus der Bevölkerungsentwicklung ist der Bedarf an Bauflächen in der Entwicklung (Wohnbauflächen, gewerbliche und gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen) abzuleiten.

Die Darstellung von Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan ergibt sich, insbesondere für den Wohnungsbau, aus einer Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner mit der weiteren Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen (s. Punkt 2.3.3.1.), sowie in geringfügigem Umfang auch aus städtebaulichen Erfordernissen (Abrundungen, Lückenschließungen).

2.3.2.2. Laufende Planungsverfahren der verbindlichen Bauleitplanung

1. Verfahren zur Ausweisung von Wohnbauflächen

Nr.	Bezeichnung	Hausform	Verfahrensstand	Neubau WE Bereich	Geltungsha
Vorhaben- und Erschließungspläne					
28/94	Komturstraße, am Eckartsbach	EH, DH	SatzungsBeschluss	23	0,8
32/96	Wohnbebauung - ehem. Bako M.-Müller-Str.	RH	AbwägungsBeschluss	48	1,6
37/99	Wohnbebauung Zittau - Brückenstraße, ehemalige Dachpappenfabrik	RH	Entwurfsbeteiligung	65	1,6
Bebauungspläne					
I/1	Pethau, Untere Bergstraße	EH, RH	Entwurfsbeteiligung	ca. 48	2,9
III	Martin-Wehnert-Platz (Teilbereich Wohnen)	GW	Entwurf	ca. 250	3,9
IV	Brunnenstraße	GW	Vorentwurf	(Anzahl WE entspr. Bestand)	
V	Praktikus	GW	AbwägungsBeschluss		
VII	Südstraße/Kaiserfelder TG III	EH	AbwägungsBeschluss	ca. 45	3,6
XI	Industriebrache Nr. 5 Lautex - Weststr. (Teilbereich Wohnen)	EH, DH GW	SatzungsBeschluss	53 ca. 30	4,8
XII	Industriebrache Nr. 6 Lautex - Äußere Oybiner Str.	GW	Entwurfsbeteiligung	ca. 83	0,9
XV	Industriebrache Nr. 11 Papierverarbeitung Pescheckstr.	GW	Vorentwurf	100	1,3
XVIII	Wohnbebauung Pethau - Fröbelstraße	EH, DH	SatzungsBeschluss	16	1,1
XIX	Wohnbebauung Pethau - Hauptstraße	EH, DH	AbwägungsBeschluss	7	0,8
XX	Wohnbebauung Eichgraben - Lottersteig	EH, DH	SatzungsBeschluss	19	1,8
XXI	Wohnbebauung Eichgraben - Am Walde	EH, DH	AbwägungsBeschluss	22	1,2
XXII	Musterhaussiedlung - An der Sportstraße	EH, DH	SatzungsBeschluss	4	0,4
Summe WE Gesamtstadt (Planungsstand Juli 99)				813	

2. Weitere Verfahren

		<i>Verfahrensstand</i> <i>Planungsziel</i> <i>Geltungsbereichsgröße</i>
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4/91	Einkaufs- und Sportzentrum Äuß. Weberstr. 91	- 2. Änderung, AbwägungsBeschluss am 25.4.96 - Sondergebiet Sport - 2,0 ha
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 35/97	Wohnhaus u. Handwerker- betrieb, Zittau - Eichgraben, Lückendorfer Str.	- SatzungsBeschluss am 30.10.97 - Wohnhaus mit Elektrobetrieb - 0,4 ha
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 36/97	Kulturelles Zentrum, Löbauer Straße	- Frühzeitige Beteiligung der Bürger, 05.03.1999 - 0,8 ha
Bebauungsplan Nr. I/ 2	Pethau - südlich d. Neusalzaer Straße	- 1. Änderung Neufassung, Entwurfsbeteiligung 14.11.95 - Gewerbeansiedlung - 27,4 ha
Bebauungsplan Nr. III	M.-Wehnert-Platz	- Entwurf 25.04.96 - (Teilbereich Mischgebiet, gewerbl. nutzbar) - 1,6 ha (nur Neuausweisung)
Bebauungsplan Nr. V	Praktikus	- AbwägungsBeschluss 14.04.94 - Teilbereich Sondergebiet, Kernge- biet - 0,4 ha (nur Neuausweisung)
Bebauungsplan Nr. VI	Ehemal. Militärgelände	- Vorentwurf 19.10.93 - Sondergebiet: * Behörden, Bildung * Freizeit-, Sporteinrichtungen * Beherbergung - 29,6 ha
Bebauungsplan Nr. XI (s. unter 1. Verfahren)	Industriebrache Nr. 5 Lautex - Weststr.	- SatzungsBeschluss 16.07.1999 - Teilbereich Behindertenwerkstatt - Teilbereich Mischgebiet, gewerbl. nutzbar (ca. 2000 m ² Geschoßfl.)
Bebauungsplan Nr. XII (s. unter 1. Verfahren)	Industriebrache Nr. 6 Lautex Äußere Oybiner Str.	- Entwurf 22.04.96 - Teilbereich Ausbildung - 0,8 ha
Bebauungsplan Nr. XVII	Könitzer Gelände, Th.-Körner-Allee	- Vorentwurf 10.12.93 - Sondergebiet Hochschule - 3,5 ha

(Planungsstand Juli 1999)

2.3.2.3. Planungsunterlagen, Darstellung

Als Kartengrundlage für die Erstellung des Flächennutzungsplanes wurde der Topographische Stadtplan im Maßstab 1:10 000 (1988) verwendet und die bestehende Bebauung bis zum Stand 12/98 nachgetragen.

Diese Planunterlagen sind in der Genauigkeit ausreichend, und der erforderliche Planinhalt ist eindeutig darstellbar.

Auf Grund der großen Informationsdichte wird der Flächennutzungsplan zur besseren Lesbarkeit der Nutzungsdarstellungen in **zwei Teilen**, einer *farbigen Ausführung (Teil A)* sowie einem *transparenten Deckblatt (Teil B)*, ausgefertigt.

Der farbige *Teil A* enthält die Bauflächen- bzw. Baugebietsdarstellung, die Darstellungen zu den Gemeinbedarfseinrichtungen, den Verkehrsflächen, den Flächen für Versorgungsanlagen sowie Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für die Land- und Forstwirtschaft. Darüber hinaus wurden bestimmte nachrichtliche Übernahmen bzw. Vermerke aufgenommen.

Der als transparentes Deckblatt ausgefertigte *Teil B* umfasst überwiegend nachrichtliche Übernahmen und Vermerke bzw. Darstellungen (schwarz/weiß) i.V.m. dem vorliegenden Landschaftsplan (s. Punkt 2.3.10.).

Grundlage für die Darstellung des Planinhaltes bildet die Planzeichenverordnung. Die darin enthaltenen Planzeichen wurden (im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeit) ergänzt, soweit es zur eindeutigen Darstellung erforderlich ist.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Zittau ist die Art der baulichen Nutzung überwiegend in Form von Bauflächen dargestellt. Eine Präzisierung mit der Darstellung von Baugebieten beschränkt sich auf einzelne, im Gliederungspunkt 2.3.3. definierte Bereiche.

Die Karte der Flächennutzung im Bestand (s. Punkt 2.2.), die als Grundlage für die Erarbeitung der Entwicklungstendenz im Flächennutzungsplan erstellt wurde, stellt die konkrete aktuelle Einstufung in ein Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung dar und liegt bei Bedarf zur Einsichtnahme im Referat Stadtplanung des Technischen Dezernates vor.

Aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan, die die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen wiedergeben, lässt sich kein Baurecht ableiten.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt und auf den tatsächlichen Bestand abgestellt oder richtet sich nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes.

Die neu ausgewiesenen Bauflächen im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) werden über das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder Vorhaben- und Erschließungsplanes bebau- bar bzw. nach anderen Satzungen des Baugesetzbuches.

2.3.3. Bauflächen

Als eine der wichtigsten Darstellungen im Flächennutzungsplan sind die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen zu nennen, deren Darstellung die Gemeinde je nach dem Erfordernis als Bauflächen und Baugebiete vornehmen kann.

Durch die Bauflächendarstellung eröffnet sich für die Gemeinde die Möglichkeit, erst im Rahmen der Aufstellung einer Bebauungsplanung abzuwägen und zu entscheiden, welches Baugebiet (mit der konkreten Art der baulichen Nutzung) zweckmäßig ist.

Auch mit dem Hintergrund, dass zwischen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes durchaus ein längerer Zeitraum liegen kann und veränderte Erfordernisse hinsichtlich einer Nutzung eintreten können, wird für den Flächennutzungsplan der Stadt Zittau überwiegend die Darstellung von Bauflächen verwendet. Die Ausnahme bilden die Bereiche, für welche eine verbindliche Bauleitplanung (Satzungsbeschluss oder Rechtskräftigkeit) vorliegt und damit eine Gebietsfestsetzung getroffen wurde, sowie Bereiche für die keine verbindliche Planung existiert, aber mit der Baugebietsdarstellung eine Nutzungseinschränkung auf Grund angrenzender zu schützender Nutzungen notwendig wird.

Für die unter den Sonderbauflächen erfassten Sondergebiete ist im Plan die Zweckbestimmung dargestellt (s. Punkt 2.3.3.3.).

Nach § 1 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind vier Arten von Bauflächen darstellbar:

1. **Wohnbauflächen (W)**
2. **gemischte Bauflächen (M)**
3. **gewerbliche Bauflächen (G)**
4. **Sonderbauflächen (S)**

Festlegungen zum Nutzungsmaß (z. B.: Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl) der zur Bebauung vorgesehenen Flächen erfolgen im Flächennutzungsplan der Stadt Zittau nicht.

Verwiesen werden muss darauf, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Wohnbauentwicklungsflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu stark befahrenen Straßen und an Eisenbahnstrecken die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung zu prüfen ist und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen festzusetzen sind.

Im Flächennutzungsplan werden die Entwicklungsbereiche entlang der Bahntrasse als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes umgrenzt. Dabei ist in der Darstellung unterschieden zwischen den Bereichen, für die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens eine Schallimmissionsprognose (=konkrete Abgrenzung des Maßnahmebereichs) vorliegt und denen für die als mögliche Entwicklungsflächen noch Untersuchungsbedarf zu den erforderlichen Vorkehrungen besteht.

Letztgenannter Sachverhalt trifft auch auf das dargestellte Gewerbegebiet südlich der Mündung des Pfaffenbaches, gelegen zwischen bestehenden Kleingartenanlagen, zu. In Abhängigkeit von der konkreten gewerblichen Nutzung ist die Einhaltung des Beurteilungspegels für Kleingartenanlagen von 55 dB (A), entsprechend DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 01 tags/nachts, nachzuweisen.

Grundlage für den Flächennutzungsplan bildet die **Bestandsaufnahme**.

In einem Plan M 1: 10 000 sind die gegenwärtigen Nutzungsarten im Stadtgebiet erfasst. Entscheidend ist die überwiegende Art der Nutzung auf einer Fläche (meistens innerhalb eines Quartiers), d.h. es erfolgt im allgemeinen keine Unterscheidung nach Gebäude- und Grundstücksnutzung. Die Differenzierung in den Nutzungsarten stützt sich auf die Darstellungsmöglichkeiten nach § 5 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung.

Die einzelnen Nutzungsabgrenzungen im Bestandsplan wurden in ihrer flächenmäßigen Ausdehnung

ermittelt. Der Plan liegt im Referat Stadtplanung der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme vor.

Die im Anhang befindliche **Flächenbilanz** enthält die absoluten, rein rechnerisch ermittelten Werte aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung. Diese Bilanz ist ohne Vergleich der Bestandskarte der Flächennutzung mit dem FNP nur bedingt nachvollziehbar.

Der hohe Differenzwert zwischen Bestand und Planung in der Flächenbilanz zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen resultiert daraus, dass beispielsweise auch Teilflächen des Industrie- und Gewerbegebietes Weinau und Pethau enthalten sind, die entsprechend der rechtskräftigen Bauleitplanung zur gewerblichen bzw. industriellen Nutzung festgesetzt wurden. Die bisher nicht vermarktetten Flächen gehen im Bestand als landwirtschaftliche Fläche in die Bilanz ein.

Darüber hinaus befinden sich mehrere verbindliche Bauleitplanungen im Verfahren, deren Realisierung bereits absehbar ist, die Flächen aber im Bestand als Weideland erfasst sind.

Der rechnerisch ermittelte Zuwachs an Wohnbau- und Mischbauflächen ergibt sich in der Gegenüberstellung von Bestand und Planung überwiegend aus der vorgesehenen Gebietsentwicklung im Planungszeitraum (z.B. gewerbliche Nutzung in Wohn- oder Mischnutzung, Entwicklung Mischbaufläche in Wohnbaufläche).

In der Detaillierung der Flächenbilanz wird nachweisbar, dass die tatsächliche *Neuansprache* auf der sogenannten "grünen Wiese" für das gesamte Stadtgebiet nur ca. 7% **Neuansprache** von bestehender landwirtschaftlicher Nutzfläche umfasst.

Der Flächennutzungsplan ist ein städtebaulicher **Entwicklungsplan** für den Zeitraum von 10 Jahren. Die dargestellten Entwicklungsflächen sind das Ergebnis der gesamtheitlichen Betrachtung der **möglichen** Bauflächen in der Stadt Zittau.

Auf Grund der territorialen Lage von Zittau stehen Flächen, die eine Wohnungsbauentwicklung insbesondere für den individuellen Wohnungsbau ermöglichen, nur sehr begrenzt zur Verfügung. Ein Kompromiss wurde bereits im Rahmen der Diskussion des Teilflächennutzungsplanes Süd und zum Landschaftsplan durch die Zurücknahme mehrerer Wohnungsbauentwicklungsflächen, insbesondere im Ortsteil Eichgraben und Zittau Süd, gefunden.

Mit den dargestellten Entwicklungsflächen soll dem dringenden Bedarf an Eigenheimstandorten in städtischer Randlage Rechnung getragen werden, um den immer noch andauernden Abwanderungstrend in die Nachbargemeinden, denen die Ausweisung solcher Entwicklungsflächen in unverhältnismäßigen Größen zugestanden wird, zu stoppen.

Im Rahmen der Landschaftsplanung erfolgte eine Prüfung der Entwicklungsflächen mit dem Ergebnis der Aufstellung landschaftsplanerischer Forderungen, die bei einer Realisierung zu beachten sind.

Für eine Realisierung sind neben der Beurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht weitere Kriterien ausschlaggebend, wie z. B. die Verfügbarkeit der Fläche, der Umfang und Zeitpunkt des Bedarfs, wozu gegenwärtig keine verbindlichen Aussagen möglich sind.

Die Darstellung von Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan orientiert sich im Umfang an dem ermittelten Bedarf, ausgehend von der Planzahl 28 000 Einwohner im Jahre 2010.

2.3.3.1. Wohnbauflächen

Die Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen erfolgte in Teilschritten.

Zunächst wurde geprüft, ob auf Grundlage der Vorausberechnung der Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf an Wohnungen (WE) entsteht.

Auf d, Basis der Annahme einer positiven Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2010 wird von der

Planzahl 28 000 Einwohner ausgegangen. Sie resultiert nicht aus der Eigenentwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung s. 2.3.2.1.), sondern es wird mit einem möglichen Wanderungsgewinn im Planungszeitraum gerechnet.

Mit der Gebäude- und Wohnraumzählung (GWZ) 1995 liegen die Bestandsdaten zur Anzahl an WE, zur durchschnittlichen Wohnfläche (m²/WE) und zur Belegungsdichte (Einwohner/WE) für die Stadt Zittau vor.

Eine Wohnungsbestandsschrumpfung aus Umnutzung, Zusammenlegung oder Abbruch ist im Stadtgebiet nur von untergeordneter Bedeutung und erbringt keinen erheblichen Ersatzbedarf. Ausgehend von den Sanierungszielen, i.V.m. den als Arbeitsgrundlage bestätigten Fachplan Wohnen, ist die Entwicklung der Wohnqualität im Stadtzentrum vorrangiger Schwerpunkt, unter der Prämisse der Erhaltung des historischen Stadtkerns.

Ein Wohnungsbedarf in der Stadt Zittau erwächst somit nur aus dem sogenannten Auflockerungsbedarf, der sich aus der Verringerung der durchschnittlichen Wohnungsbelegung und damit indirekt einer Vergrößerung der Wohnfläche pro Person ergibt. Dieser Bedarf resultiert aus der Entwicklung sozialer Faktoren (Haushaltsbildungsverhalten: Singlehaushalte, Familien mit nur einem Haushaltvorstand) und zum Teil aus ökonomischen Faktoren (Einkommensentwicklung, Wohnungsbauförderung) sowie der qualitativen Verbesserung der Lebensbedingungen. Entsprechend statistischer Langzeitbeobachtungen ist eine stetige lineare Zunahme der Wohnfläche erkennbar, die für den Planungszeitraum mit 5,66 m²/WE in Ansatz gebracht werden kann.

Ausgehend von der Anzahl Wohnungen im Bestand errechnet sich somit ein zusätzlicher Bedarf an Wohnfläche von 90 588 m² für die Stadt Zittau. Unter Berücksichtigung der künftigen durchschnittlichen Wohnfläche von 72,6 m²/WE ergibt sich ein Bedarf an ~ 1250 Wohnungen. (Vergleichswert: ~74 m²/WE für Ostdeutschland u. Ostberlin, *Quelle: Informationsdienst und Mitteilungsblatt vhw, 10/98*)

Die in der Gesamtstadt im Planungsverfahren befindlichen und zum Teil in der Realisierung begriffenen Wohnungsbauvorhaben (s. Punkt 2.3.2.2.) umfassen ca. 813 WE. Zu beachten ist allerdings dabei, dass nicht bei allen Planverfahren eine Realisierung absehbar ist bzw. auch nicht innerhalb des Planungshorizontes als realistisch erscheint (z. B. Klärung Altlastenproblematik). In die Erfassung wurde auch der Anteil an möglicher Wohnbebauung innerhalb der vorgesehenen Mischbauflächen einbezogen. 43 Prozent der Gesamtzahl an WE aus den laufenden Planungsverfahren entfallen auf Gebiete, in denen (entsprechend des gegenwärtigen Planungsstandes) die Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzel-, Reihen- und Doppelhäuser vorgesehen ist.

Hinsichtlich der Entwicklung von Eigenheimstandorten ist (entsprechend der Literatur zu diesem Thema) zu berücksichtigen, dass sich nach dem bisherigen "Spitzenbedarf" in den kommenden Jahren eine Reduzierung der Anzahl an Bauwilligen, auf Grund der Besonderheiten der Eigentumbildung in den neuen Bundesländern (lange Ansparzeiten, niedrige Einkommen, Sparquoten bei Haushalten, keine hohen Vermögensbestände), einstellen wird. Aus den genannten Gründen wird vorrangig auf die bereits im Verfahren befindlichen Planungen und deren Realisierung orientiert.

Für eine Bebauung kommen außerdem auch solche Flächen in Betracht, die im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) liegen und, unabhängig vom planerischen Willen der Gemeinde, eine Bebauung mit Wohnungen durch den Eigentümer zulassen. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten sind darüber hinaus im Flächennutzungsplan Entwicklungsflächen Wohnungsbau vorgesehen, die auf Grund ihrer Lage für eine Wohnnutzung langfristig

vorgehalten werden sollen.

Im südlichen Stadtgebiet betrifft das überwiegend Bauflächen, die zur Abrundung des Ortsbildes und für die Abdeckung des Bedarfs an Eigenheimen vorgesehen sind.

In Abhängigkeit von der standortbezogenen Zuordnung unterschiedlicher Dichtewerte Brutto-/ Nettowohnbauland und der Aufteilung nach Gebäudetypen wurde die Anzahl der möglichen WE (unbeplanter Innenbereich, Lückenschließung, Entwicklungsflächen) im gesamten Stadtgebiet ermittelt.

Unter der Annahme, dass möglicherweise nur 1/4 dieser "Wohnungsbaureserveflächen" im Planungszeitraum zur Realisierung kommen, wird der Bedarf an WE, der aus der Zunahme der Wohnfläche erwächst, abgedeckt und ein geringes Überangebot geschaffen.

Mit der beabsichtigten Standortentwicklung der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Sozialwesen in Zittau (Zielsetzung - Schaffung von 2300 flächenbezogenen Studienplätzen im Jahr 2005) ist davon auszugehen, dass ein Anteil Studenten und Absolventen ihren Hauptwohnsitz in Zittau anmelden und daraus zusätzlich ein geringer Umfang an Wohnungsbedarf entsteht, über das Angebot an Wohnheimplätzen hinaus.

2.3.3.2. Gewerbliche und gemischte Bauflächen

Die gewerblichen Bauflächen umfassen, gemäß Baunutzungsverordnung, in der besonderen Art der baulichen Nutzung sowohl die Gewerbe- als auch die Industriegebiete.

Den gemischten Bauflächen sind im Stadtgebiet die Mischgebiete und Kerngebiete zuzuordnen.

Im Rahmen der Gewerbeflächenanalyse und Bedarfsermittlung wird nur der Anteil von 50 % der gemischten Bauflächen berücksichtigt, der für eine gewerblichen Nutzung in Betracht kommt.

Der Flächenbedarf für gewerbliche Bauflächen und gewerblich genutzte Mischbauflächen ist auf Grund der vielen möglichen Einflussfaktoren sehr schwierig zu ermitteln.

Ausgangsgröße für die Flächenberechnung des Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen ist die Flächenkennziffer, die den Bedarf an Bruttofläche Gewerbebauland je gewerbeflächenbeanspruchendem Beschäftigten in m² angibt. Diese Kennziffer ist je nach Betriebsgröße, Produktionstechnik, Betriebsdauer und Lage unterschiedlich.

Ausgehend von der nach der Bevölkerungsprognose vorliegenden Alterstruktur für den Planungshorizont ergibt sich ein Anteil der arbeitsfähigen Bevölkerung (statistisch die Altersgruppe der 15-65jährigen) von ~ 70% an der Gesamteinwohnerzahl.

Unter Berücksichtigung des Einpendlersaldos aus der Region wären bei Gewährleistung einer Vollbeschäftigung 23 100 Arbeitsplätze im Stadtgebiet zu sichern.

Mittelfristig ist, auf Grund von Erfahrungswerten, davon auszugehen, dass sich die Splittung in die einzelnen Sektoren im Planungszeitraum wie folgt entwickeln könnte:

(Quelle: Stadtentwicklungs- u. Wirtschaftsförderungsamt)

	Variante 1	Variante 2
primärer Sektor:		
- Landwirtschaft, gärtnerische Produktion und Forstwirtschaft	5%	5%
sekundärer Sektor:		
- produzierendes Gewerbe	35%	40%
tertiärer Sektor:		
- Handel, Gewerbe, Dienstleistung, Staat und Privatorg.	60%	55%

Diese sektorale Wirtschaftsstruktur ist aus folgenden Gründen anzustreben:

- * Der Dienstleistungssektor ist ohne produzierendes Gewerbe nur begrenzt lebensfähig.
- * Der Tourismus ist als Wirtschaftssektor nach bundesdeutschen Erfahrungen maximal mit einem Anteil zwischen 5 und 10 % an der Bruttowertschöpfung beteiligt.
- * Das im produzierenden Gewerbe vorhandene qualifizierte Potential an Arbeitnehmern kann nicht im Dienstleistungssektor, auf Grund der begrenzten Aufnahmekapazität und der spezifischen Anforderungen, etabliert werden.

Für die Errechnung des theoretischen Flächenbedarfs an gewerblicher Baufläche entfällt der primäre Sektor (Landwirtschaft, gärtnerische Produktion und Forstwirtschaft - s. Punkt 2.3.9.). Unter Zugrundelegung der Orientierungswerte von 150 m²/Arbeitsplatz im sekundären Bereich und 30 m²/Arbeitsplatz im tertiären Sektor ergibt sich der folgende Gesamtbedarf an Fläche:

	<i>Variante 1</i>	<i>Variante 2</i>
Sekundärer Sektor	121,28 ha	138,60 ha
Tertiärer Sektor	41,58 ha	38,12 ha
Summe	162,86 ha	176,72 ha

Enthalten sind in dieser Berechnung, gemäß der Definition der einzelnen Sektoren, der Handel und die Dienstleistungen, sowie der Anteil für Beschäftigte der Gebietskörperschaften und Sozialversicherung.

Um die gegenwärtige Abdeckung des Bedarfs überschläglich abschätzen zu können, wurden die Flächenwerte der vorhandenen Mischgebiete (Teilbereich gewerbliche Nutzung) sowie die Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtgebiet herangezogen (Gebietseinstufung der tatsächlichen Nutzung im Bestand nach BauNVO).

Das Gewerbegebiet Pethau und das Industriegebiet Weinau umfassen eine Gesamtansiedlungsfläche von 71 ha. Davon sind gegenwärtig in den B-Plan-Gebieten Pethau 35,2 % und in der Weinau 45,9 % ausgelastet.

(Quelle: Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungssamt, Stand: 17.12.1998)

Um den Bestand im Stadtgebiet mit der Bedarfsermittlung des sekundären und tertiären Sektors annähernd vergleichbar machen zu können, wurden in die Bestandsanalyse der Flächen im Stadtgebiet, außer den Gewerbe-/Industriegebieten und Mischgebietsflächen auch die Sondergebiete Einzelhandel (s. tertiärer Sektor) einbezogen.

Eine andere Herangehensweise ist, auf Grund fehlender Angaben aus den einzelnen Wirtschaftsbereichen, gegenwärtig nicht möglich.

Die im Flächennutzungsplan erkennbaren Änderungen bestimmter Gebiete, gegenüber der bisherigen gewerblichen Nutzung, ergeben sich grundsätzlich aus dem Ziel auf den brachgefallenen Industriestandorten künftig eine mit dem Umfeld verträglichen Nutzung zu entwickeln.

In einigen Stadtgebieten sind im Bestand industriell-gewerblich genutzte Bereiche vorhanden, die für die umliegenden Nutzungen nach der Baunutzungsverordnung als störend eingestuft werden. Über den sogenannten „Bestandsschutz“ nach Artikel 14 des Grundgesetzes ist die Erhaltung der vorhandenen Arbeitsplätze gesichert. Langfristiges Entwicklungsziel sollte darüber hinaus aber sein, diese Betriebe in die Industrie- und Gewerbegebiete zu verlagern.

Im Flächennutzungsplan ergeben sich somit aus den genannten Entwicklungszielen in der Flächenbilanz des Bestandes im Vergleich zur Bilanz-Planung Verschiebungen, die u.a. zu einer geringfügigen Verringerung der gewerblichen Bauflächen führen.

Die Gegenüberstellung des theoretischen Bedarfs an gewerblichen und Mischbauflächen bei einer Vollbeschäftigung der arbeitfähigen Bevölkerung (einschl. Einpendlersaldo) mit dem Bestand an Flächen, die eine solche Nutzung ermöglichen, ergibt grundsätzlich eine Überversorgung im Stadtgebiet.

Durch den Stadtrat ist am 22.02.1996 ein Handlungsrahmen zum Erhalt und zur Entwicklung von Wirtschaftspotentialen und Arbeitsplätzen in der Stadt Zittau als Arbeitsgrundlage für den Bereich Wirtschaftsförderung bestätigt worden.

Folgende Zielstellungen sind darin formuliert:

- * Die Bestandsentwicklung nimmt auf Grund der geringen exogenen Ansiedlungsmöglichkeiten eine exponierte Stellung ein, so dass deshalb auf mögliche Ergänzungspotentiale bei Zulieferern und Auftragsnehmern hinzuwirken ist.
- * Nach außen gerichtete Akquisitionsstrategien sind daher vor allem mit bestandsorientierten Wirtschaftsförderungsaktivitäten, wie z. B. Ansiedlung Unternehmer, Profilerweiterungen bestehender Unternehmen und Existenzgründungsförderungen, abzustimmen.
- * Bei der Verbindung von exogenem und endogenem Potential ist, zur Stabilisierung von Wirtschaftsstrukturen, das Interesse auf innovative Produkte und Technologien sowie auf die Entwicklung eigenständiger Produktgruppen mit Finalcharakter zu richten, die Synergien mit den Hochschuleinrichtungen in Zittau und anderen Instituten/Forschungszentren erwarten lassen.

Aus Sicht der Branchenstruktur ist

- * der Ausbau der horizontalen Wirtschaftsstrukturen (Vielfalt des Leistungsspektrums), und
- * die Entwicklung vertikaler Strukturen mit Zulieferbetrieben und Endprodukteherstellern anzustreben, so dass im gesamten Landkreis ein sich gegenseitig stabilisierendes regionales Liefer- und Leistungsgeflecht, unter Beteiligung des produzierenden Handwerks und des Dienstleistungssektors entsteht.

Die exponierte Lage der Stadt Zittau in der Euro-Region „Neiße“ ist dahingehend zu nutzen, dass die Wettbewerbsfähigkeit von produzierenden Unternehmen in Zittau und Umland durch

- * kostengünstige Bezüge von Material und arbeitsintensiven Vorprodukten aus Böhmen und Polen sowie deren Weiterverarbeitung in den höheren Fertigungsstufen in Zittau und
- * die Nutzung und den Ausbau der noch vorhandenen Beziehungen zu Abnehmern in den ehemaligen RGW-Staaten, in Abhängigkeit von deren Kaufkraftentwicklung, gestärkt wird.

(Quelle: Stadtentwicklungs- u. Wirtschaftsförderungsamt)

2.3.3.3. Sonderbauflächen

Unter den Sonderbauflächen sind die nach § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfassten Sondergebiete, die der Erholung dienen, sowie alle Sonstigen Sondergebiete nach § 11 BauNVO zu verstehen.

Sondergebiete nach § 10 BauNVO

Im Stadtgebiet von Zittau kommen, sowohl im Bestand als auch in der Entwicklung, bei den Sondergebieten nach § 10 BauNVO nur die Wochenendhausgebiete in Betracht. Sie dienen einem kürzeren Erholungsaufenthalt, vornehmlich an den Wochenenden, nicht aber dem dauernden Wohnen. Sie unterscheiden sich grundsätzlich von den Dauerkleingärten (s. Punkt 2.3.7.), die unter den Grünflächen erfasst werden.

Die im Bestand vorhandenen Wochenendhausgebiete sind im Flächennutzungsplan zum Erhalt dargestellt:

- Bereiche am Kummersberg
- Bereiche im Ortsteil Pethau, nördlich der Hauptstraße
- Teilbereich östlich der G.-Hauptmann-Str. in Zittau-Süd
- Teilbereich an der Lache, Lückendorfer Straße

Ein Bedarf an neuvorzusehenden Flächen für die Nutzung Wochenendhausgebiete, über die vorhandenen Sondergebiete hinaus, konnte nicht festgestellt werden.

Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO

Im Flächennutzungsplan der Stadt Zittau sind sowohl aus der Einstufung im Bestand, als auch auf Grund von Entwicklungsabsichten, Sondergebiete mit Zweckbestimmungen dargestellt. Erfasst sind darin auch die Sondergebiete mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen, entsprechend der Definition im § 11 Abs. 3 BauNVO.

Der Schwellenwert für eine Großflächigkeit dieser Einrichtungen liegt, unabhängig von regionalen und örtlichen Verhältnissen, bei etwa 700 m² Verkaufsfläche.

(Definition Verkaufsraumfläche: s. Verwaltungsvorschrift des Sächs. Staatsministeriums des Innern u. des Sächs. Staatsministeriums für Umwelt u. Landesentwicklung v. 3.12.1996, Punkt 2.2.5)

Im Flächennutzungsplan sind nur die Bereiche als Sondergebiete großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dargestellt, die sowohl im Bestand als auch in der gemeindlichen Entwicklungsvorstellung mit dieser Nutzung vorgesehen sind.

- | | |
|---|---|
| - Sparmarkt, Südstraße | - C+C -Markt, Herwigsdorfer Straße |
| - Einkaufszentrum, Keimann-Straße | - Markt, Komturstraße (z. Z. leerstehend) |
| - Kaufland/Baumarkt/Wohnwelt, Äußere Weberstraße | - Baustoff- Renger GmbH, Oststraße |
| - Oberlausitzer Möbelmarkt, Görlitzer Straße | |
| - Möbel-Schimon, Äußere Oybiner Straße | |
| - Baustoffhandel/Baumarkt/Autohaus, Gewerbegebiet Pethau
(Nutzungsbenennung gem. B-Plan-Festsetzungen) | |
| - Einkaufszentrum „Humboldtcenter“, Hochwaldstraße | |

An vier vorhandenen Standorten im Stadtgebiet ist die Umnutzung der Teilbereiche Sondergebiet in Mischbaufläche bzw. Wohnbaufläche das langfristige Entwicklungsziel.

Eine Darstellung weiterer Sonderbauflächen großflächiger Einzelhandel, über den Bestand hinaus,

erfolgt nicht.

Verwiesen werden muss in diesem Zusammenhang allerdings darauf, dass die Darstellung der gemischten Baufläche für Teilbereiche im Stadtzentrum neben der Mischgebietsnutzung auch die Möglichkeit der Nutzung als Kerngebiet zulässt. Grundlage dafür bildet der städtebauliche Rahmenplan „Historischer Stadtkern“ mit den Zielen zur Gebietsentwicklung der einzelnen Quartiere (s. 1.6.).

Unter den Sonstigen Sondergebieten werden darüber hinaus auch solche Bereiche erfasst, die sich in der allgemeinen Art der baulichen Nutzung wesentlich von den Bauflächen/Baugebieten nach § 1 bis 10 BauNVO unterscheiden.

Die Gemeinde ist bei der Bestimmung der Sonstigen Sondergebiete nicht an den Katalog der Nutzungsarten nach BauNVO gebunden.

Die Zweckbestimmung orientiert sich vielmehr an dem spezifischen Charakter, den das betreffende Baugebiet hat bzw. haben soll.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Zittau sind standortbezogen folgende Sondergebiete mit Zweckbestimmung dargestellt:

- Klinik/Krankenhaus (Bereich Görlitzer Straße u. Komturstraße)
- Sport/Freizeit/Erholung (künftige Nachnutzung LGS-Gelände)
- Freizeit/Tourismus (Entwicklung des Bereiches Watzdorfheim)
- Festplatz (Entwicklungsfläche nördl. Viadukt u. Festplatz Ortsteil Eichgraben)
- Kultur/Gastronomie/Verwaltung/Dienstleistung (Schützenhaus)
- Kultur/Gastronomie (ehem. Spital M.-Wehnert-Platz)

- Windkraftanlagen (nördlich der Herwigsdorfer Straße)

- Hotel (Äußere Oybiner Straße)
- Grenze (Friedensstraße)
- Sport/Fitneß (Bereich Tennishallen Westpark)
- Behörden/Bildung/Beherbergung/Sport (Entwicklung des Bereiches ehemaliges Armeegelände)
- Schulen/Hochschule/Verwaltung (Bereich Hochschule/Schulen/Verwaltungen Hochwaldstraße/Schliebenstr. u. Entwicklung des ehem. Könitzer Gelände)

Die Darstellung der fünf letztgenannten Sondergebiete im Flächennutzungsplan resultiert aus den Planungszielen bzw. dem jeweiligen Planungsstand der im Verfahren befindlichen Bebauungspläne.

Außer den bereits aufgeführten Sondergebieten mit Zweckbestimmungen nach § 11 BauNVO erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung eines Sondergebietes für Windkraftanlagen.

Sondergebiet Windkraftanlagen

Seit dem 1.1.1997 bzw. mit der Neufassung des BauGB 1998 sind Windenergieanlagen als selbstständige Anlagen im Außenbereich, gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 7 BauGB, privilegiert.

Die gesicherte Erschließung ist nachzuweisen und es dürfen der Errichtung solcher Anlagen keine öffentliche Belange entgegenstehen.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt u.a. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Im Regionalplanentwurf, Stand 10/98, ist im Territorium Zittau kein Vorbehaltsgebiet für die Nutzung von Windenergie enthalten.

Eine vertragliche Vereinbarung nach § 204 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit Oberseifersdorf oder Dittelsdorf, die innerhalb des Gemeindegebietes eine Vorbehaltsfläche aufweisen, konnte nicht realisiert

werden.

Eine sogenannte „Negativplanung“ (Ausschluss im gesamten Gemeindeterritorium) ist für das Stadtgebiet nicht begründbar.

Mit einer positiven Standortzuweisung zur Errichtung von Windenergieanlagen macht die Stadt Zittau von der planerischen Steuermöglichkeit nach § 35 Abs. 3 BauGB Gebrauch.

Mit dem genannten Paragraphen im BauGB ist die entsprechende Befugnisnorm geschaffen. Demnach stehen der Errichtung von Windkraftanlagen in der Regel öffentliche Belange entgegen, wenn im Flächennutzungsplan an anderer Stelle eine Nutzung durch Windenergieanlagen dargestellt ist.

Im Flächennutzungsplan Zittau wird für *ein bestimmtes geeignetes Gemeindegebiet* die Nutzung der Windkraft dargestellt.

Mit der Konzentration an einer Stelle im Plangebiet, soll die Windkraftnutzung an anderen Stellen mit nachfolgender Begründung ausgeschlossen werden.

Die konkrete Auswahl des Standortes erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Positivkartierung Windenergienutzung im Landkreis Löbau-Zittau des IDU, Stand Dezember 1996.

Demnach gibt es im Stadtgebiet **zwei Gunstgebiete** für die Erforschung, Entwicklung oder Nutzung von Windenergie mit einem *errechneten Windpotential* > 6 m/s. Berücksichtigt wurde, gemäß der vorliegenden Untersuchung, eine Vielzahl von standortspezifischen Einflussfaktoren und Restriktionen, z.B. Schutzgebiete und einzuhaltende Abstände zu Ortslagen.

Der **Standort am Mittelweg** stellt für die Schutzgüter Arten/Biotop sowie das Landschaftsbild/Erholung ein hohes Beeinträchtigungspotential dar. Die Gunstfläche befindet sich in unmittelbarer Benachbarung zum Eichgrabener Feuchtgebiet, als einem sehr hochwertigen Lebensraum, insbesondere für Vögel. Hinzu kommt die Lage innerhalb zahlreicher attraktiver und historischer Blickbeziehungen zum Zittauer Gebirge, sowie auf die Stadt und die generelle weiträumige Sichtbarkeit.

Mit dem Ziel besonders charakteristische Landschaftsräume mit hohem landschaftsästhetischen Wert und einer hohen Eignung zur naturgebundenen Erholung sowie avifaunistisch wertvolle Gebiete von Windkraftanlagen freizuhalten, wird der Gunststandort Windkraftnutzung Mittelweg in die Ausschlussflächen für die Windenergienutzung einbezogen.

Als weiterer Ausschlussgrund kommt hinzu, dass ein Teilbereich des südlichen Stadtterritoriums in einem Gebiet liegt, welches gemäß dem Regionalplanentwurf 10/98 durch einen Regionalen Grünzug zum Schutz des Ortsbildes und der Stadtansicht erfasst wird. Entsprechend dem Ziel II.4.3.1. des Regionalplanentwurfes sollen die Regionalen Grünzüge von Bebauung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.

Entsprechend der IDU-Untersuchung ist **an der Herwigsdorfer Straße** aus der Sicht Windpotential ein zweites Gunstgebiet in der Stadt vorhanden. Aus landschaftsplanerischer Beurteilung ist dieser Standort derzeit kein besonders wertvoller Bereich für den Arten- und Biotopschutz und nur von geringer Bedeutung als Erholungsfreiraum.

Die Abgrenzung des dargestellten Bereiches *Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windkraftanlagen (WKA)* erfolgte unter Berücksichtigung bestimmter Kriterien.

Als Entfernung der Eignungsfläche zur vorhandenen Einzelhausbebauung sowie den Kleingartenanlagen wurden 300 m und für bebauete Gebiete ein Abstand von 500 m (Orientierungswerte aus der Literatur) angenommen. Entscheidend für die Zulässigkeit der Einordnung der Einzelanlagen ist letztendlich die Einhaltung der Geräuschimmissionsrichtwerte nach VDI-Richtlinie 2058 (Blatt 1). Die Einzelfallprüfung kann erst im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Ausschlaggebend ist dabei die Beurteilung der Lärmwerte für die Nachtzeit.

Die Breite der Pufferzone zur bestehenden 110 kV-Leitung von beidseitig 50 m sowie zur Richtfunkstrecke beidseitig von jeweils 100 m wurde der Fachliteratur (Erfahrungswerte, definiert unter Berücksichtigung sicherheitstechnischer Belange und Richtlinien) entnommen.

Für die Bestimmung des erforderlichen Abstandes von Windkraftanlagen zur 110 kV-Leitung ist darüber hinaus die VDEW-Empfehlung M 35/98 "Abstand von Windenergieanlagen zu elektrischen Anlagen" zu beachten. Demnach soll der folgende Mindestabstand, der von den entsprechenden Bedingungen abhängt und auf dem Planteil A des Flächennutzungsplanes als Hinweis aufgenommen wurde, eingehalten werden:

Abstand zwischen der Rotorblattspitze einer Windenergieanlage und dem äußeren ruhenden Leiter der Freileitung (> 30 kV):

bei Freileitung

- ohne Schwingungsschutzmaßnahmen > 3x Rotordurchmesser D
- mit Schwingungsschutzmaßnahmen > 1x Rotordurchmesser D

Alle Folgemaßnahmen (bauliche Veränderungen an den 110-kV-Leitungsanlagen), die zur Einhaltung der genannten Vorschriften notwendig werden, sind vom Bauträger unter Berücksichtigung bestehender vertraglicher Vereinbarungen mit der ESAG zu finanzieren.

(Quelle: Stellungnahme der Energieversorgung Sachsen Ost AG vom 26.03.1999)

Das Windpotential betreffend, wird allgemein davon ausgegangen, dass ein wirtschaftlicher Betrieb von Windkraftanlagen an Standorten mit Wind ab 4- 4,5 m/s gegeben ist. Auf Grund des technischen Fortschritts und höherer Nabenhöhen sind bereits auch niedrigere Windgeschwindigkeiten ökonomisch nutzbar.

Der vorgesehene Bereich nördlich der Herwigsdorfer Straße weist gute Voraussetzungen mit einem Windpotential von > 6 m/s (lt. Berechnung IDU - Untersuchung) sowie eine Größe von 8,25 ha auf.

Aus den genannten Gründen ist der Bereich nördlich der Herwigsdorfer Straße als Sondergebiet für WKA vorgesehen und damit eine Positivdarstellung eines Standortes für die Errichtung von Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan Stadt Zittau erfolgt.

Im Flächennutzungsplan ist eine Einschränkung der Masthöhe der Windkraftanlagen mit max. 65 m über NN (Gesamthöhe ca. 90 m) für den möglichen Standort vorgegeben. Diese Höhe entspricht den gegenwärtig von der Größe und Leistung überwiegend errichteten Anlagen E 66.

Diese Darstellung des gemeindlichen Planungswillens hat vorrangig städtebauliche Hintergründe.

Der für die Nutzung mit Windkraftanlagen vorgesehene Standort weist eine Hangneigung bis 5°, abfallend in östlicher Richtung, auf.

Die daran anschließende Fläche zur Löbauer Straße hin, fällt stärker ab (5 bis 10° Neigung).

Von exponierten Punkten außerhalb des Stadtgebietes aus, hat der Betrachter Sicht auf die einmalige Silhouette der Stadt Zittau. Aus der Dachlandschaft ragen eine Vielzahl von Kirchtürmen heraus, die das Stadtbild prägen.

Windenergieanlagen über die o.g. Masthöhe hinaus würden, trotz einer bereits vorhandenen geringen Beeinträchtigung der Blickbeziehung, das Erlebnispotential erheblich stören.

Für die Errichtung von mehr als einer Anlage ist in jedem Fall vor Bauantragsstellung mittels Schallimmissionsprognose zu prüfen, ob nachts die Einhaltung der Lärmimmissionsrichtwerte der VDI 2058, Bl. 1, zur nächstliegenden Bebauung gewährleistet werden kann (s. o., 1. Absatz). Für den Schutz der Nutzung Kleingartenanlage (300 m südlich des vorgesehenen SO-WKA) wird, gemäß der schalltechnische Orientierungswerte Städtebau - DIN 18005, tags auf die Einhaltung/Überschreitung von 60 dB (wie für Mischgebiet) orientiert.

2.3.4. Gemeinbedarfsflächen

Unter den Begriff der Gemeinbedarfsflächen sind Flächen zu verstehen, auf denen bauliche Anlagen oder Einrichtungen vorhanden sind bzw. geplant werden, die der Allgemeinheit dienen. Auf die Rechtsform des Trägers des Gemeinbedarfs sowie auf die Eigentumsverhältnisse kommt es nicht entscheidend an.

Die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Gemeinbedarfseinrichtungen ist mit Angabe der Zweckbestimmung konkret im Flächennutzungsplan darzustellen.

2.3.4.1. Schulen

Die Schulentwicklungsplanung steht in engem Zusammenhang mit der demographischen Entwicklung (s. Punkt 2.3.2.1.).

Allgemeinbildende Schulen

Bisherige Entwicklung

<i>Anzahl nach Schultyp</i>	<i>Schuljahr</i>		<i>Schüleranzahl gesamt</i>				
	<i>1992/93</i>	<i>1993/94</i>	<i>1994/95</i>	<i>1995/96</i>	<i>1996/97</i>	<i>1997/98</i>	<i>1998/99</i>
5 Grundschulen	1485	1351	1327	1253	1171	1152	951
4 Mittelschulen	1808	1663	1612	1582	1593	1566	1551
2 Förderschulen		321	328	340	350	354	380
2 Gymnasien	1734	1958	2069	1997	1853	1743	1692

Verteilung im Stadtgebiet und Anzahl Schulen nach Schultyp (Quelle: Sozialdezernat Stadt Zittau)

	<i>Schüler</i>		<i>Klassen</i>	
	<i>11/98</i>	<i>Schulj. 98/99</i>	<i>11/98</i>	<i>Schulj. 98/99</i>
<i>Grundschulen</i>				
Pestalozzischule, Theaterring 3	113	55	6	3
Parkschule, K.-Liebknecht-Ring 4	166	149	8	7
Schule an der Weinau, Weinuallee 1	183	168	8	8
Lessingschule, Dr.-Friedrich-Str. 5	318	291	15	15
W.-Busch-Schule, Südstr. 33	323	288	15	14

Mittelschulen

Parkschule, K.-Liebknecht-Ring 4	363	375	13	15
Schule am Burgteich, Alte Burgstr. 7 a	547	573	21	22
Schule an der Weinau, Weinuallee 1	355	332	15	15
Lessingschule, Dr.-Friedrichs-Str. 5	301	271	12	12

Gymnasien (Quelle: Schulamts LRA Zittau)

Chr.-Weise-Gymnasium, Theaterring 5	957	921	39	40 (einschl.)
R.-v.-Schlieben-Gymnasium Schliebenstr. 19	786	771	32	31 Kurse)

Förderschulen (Quelle: Schulamts LRA Zittau)

Fr.-Fröbel-Schule, C.-Zetkin-Str. 22	330	304	21	22
L.-Tetzner-Schule, Goethestr. 28	72	76	10	10

Prognose (Quelle: Sozialdezernat Stadtverwaltung bzw. Schulamt Landratsamt)

Grundschulen

Ausgehend von einer Stabilisierung der Geburtenzahlen in den kommenden Jahren in der Stadt Zittau werden jährlich jeweils 8 Klassen in die bestehenden Grundschulen eingeschult, mit folgender Standortverteilung:

Anzahl Klassen		Einzugsgebiet
Parkschule	1	Stadtkern
Schule an der Weinau	2	Nordost
Lessingschule	3	Nord und West
W.-Busch-Schule	2	Ost und Süd

Mittelschulen

Die Mittelschulzahlen in der Stadt Zittau werden von ca. 1 600 Schülern (Schuljahr 1997/98) auf ca. 1 000 Schüler im Schuljahr 2005/2006 zurückgehen.

Die geforderte Zweizügigkeit einer Mittelschule kann damit weitestgehend gesichert und die erforderliche Schülerzahl pro Schule erreicht werden.

Ausgehend vom gegenwärtigen Entwicklungsstand und den Tendenzen haben alle vier Mittelschulen Bestand.

Zügigkeit der Mittelschule

Parkschule	2
Schule an der Weinau	2
Lessingschule	2
Schule am Burgteich	3

Gymnasien/Sonderschulen

In der künftigen Planung wird, gemäß gegenwärtiger Einschätzung des Schulamtes (Landratsamt), von einem Erhalt der vier Einrichtungen als Schulstandorte auszugehen.

Zur Schulentwicklungsplanung der Gymnasien im Landkreis Löbau-Zittau ist für das IV. Quartal 1999 die erforderliche Beschlussfassung durch den Kreistag vorgesehen.

Berufsbildende Schulen (Quelle: Landratsamt Löbau-Zittau, Schulverwaltungsamt)

Bisherige Entwicklung

Schuljahr	Berufsschulzentrum für Wirtschaft Schillerstr. 7 u. Theaterring 1 A n z a h l	Berufsschulzentrum für Technik Hochwaldstr. 21a A z u b i s	Gesamt
1992/93	431	1 178	1 609
1993/94	478	1 039	1 517
1994/95	663	1 090	1 753
1995/96	711	1 125	1 836
1996/97	667	1 248	1 915
1997/98	738	998	1 736
1998/99	719	1 189	1 908

Prognose

Auf Grundlage der Analyse der Entwicklung der vergangenen Jahre wird durch das Schulamt (Landratsamt) eingeschätzt, dass der Bedarf mittelfristig auch weiterhin gegeben sein wird.

Hochschulen

Zittau, als Hochschulstadt am Dreiländereck, ist Standort von zwei Hochschuleinrichtungen.

1. Hochschule für Technik, Wirtschaft und Sozialwesen

Mit der Gründung der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Sozialwesen im Juli 1992 fanden alte Traditionen in Bildung und Wissenschaft in Zittau ihre Fortführung.

Studienmöglichkeiten bestehen an der Hochschule Zittau/Görlitz in 22 Studiengängen, wobei 17 davon auf den Standort Zittau entfallen (Stand: 31.7.1998).

Geplant ist der Ausbau auf 28 Studiengänge, davon 18 in Zittau.

Das Ausbildungsprofil wurde, auf Grundlage einer Analyse der konkreten Studienbedürfnisse, wesentlich erweitert und ist durch praxisorientierte Ausbildung gekennzeichnet.

Bezeichnung der Studiengänge/Fachbereiche, Standort Zittau

<i>Studiengang</i>	<i>Fachbereich</i>
Übersetzen Studienkolleg	Sprachen mit Sprachzentrum und Studienkolleg
Architektur Bauingenieurwesen Ver- und Entsorgungstechnik Wohnungs- und Immobilienwirtschaft	Bauwesen
Elektrotechnik Mechatronik Marketing Elektrotechnik/Elektronik	Elektrotechnik
Energie- und Umwelttechnik Maschinenbau Verfahrenstechnik	Maschinenwesen
Chemie Wirtschaftsmathematik Ökologie und Umweltschutz	Mathematik/Naturwissenschaften
Betriebswirtschaft Wirtschaftsingenieurwesen	Wirtschaftswissenschaften

Standortverteilung der durch die Hochschule bisher und künftig genutzten Gebäude im Stadtgebiet Zittau

Haus I	Hochwaldstraße	Lehrgebäude
Haus II	Schliebenstraße	Lehrgebäude
Haus III	Th.-Körner-Allee	Verwaltung, Büros
Haus V	Hochwaldstraße	Hochspannungshalle, Rechenzentrum
Haus VI	Külzufer	Laborgebäude (chem. ASMW)
Haus VII	Schwenninger Weg (ehem. Armeegelände)	Hauptlehrgebäude
Haus VIIa	Pistoiar Weg	Laborhalle
Haus VIIb	A	„
Haus VIIc	Lausitzer Weg	„
Haus VIId	A	„
Haus VIIe	Lausitzer Weg	Laborhalle
Haus VIII	Friedensstraße	Lehr- und Forschungsreaktor

Haus IX	Fr.-Schneider-Straße	Niedrigenergiehaus
Haus X	Hochwaldstraße	Hochschulbibliothek (Mensa: Einrichtung des Studentenwerks)
Haus XV	Hochwaldstraße	Zentrallager

Bisherige Entwicklung der Studentenzahlen (Standorte Görlitz und Zittau, Quelle: HTWS)

<i>Studenten</i>	<i>1.11.</i> <i>1992</i>	<i>15.11.</i> <i>1993</i>	<i>15.11.</i> <i>1994</i>	<i>01.12.</i> <i>1995</i>	<i>01.12.</i> <i>1996</i>	<i>01.12.</i> <i>1997</i>	<i>1998</i>
männlich	801	1 079	1 241	1 276	1 201	1 396	1 515
weiblich	350	629	878	1 144	1 293	1 607	1 792
gesamt	1 151	1 708	2 119	2 420	2 494	3 003	3 307
davon Ausländer	29	140	141	203	259	327	399

Künftige Entwicklung

Die bereits 1992 erarbeitete Entwicklungsplanung für die Hochschule weist die Realisierung der laborintensiven Studiengänge vorzugsweise am Standort Zittau aus.

Am 04.03.1997 wurde der Entwurf des Hochschulentwicklungsplanes des Freistaates Sachsen veröffentlicht, der für die Hochschule **Zittau/Görlitz** folgende Entwicklung der Studentenzahl vorsieht:

im Jahr 2000	4000 Studierende	+ 180 Studienkolleg
im Jahr 2005	4700 Studierende	+ 180 Studienkolleg

Ausgehend davon, ist am Standort Zittau bis zum Jahr 2005 die Schaffung von ca. 2 300 flächenbezogenen Studienplätzen geplant.

Entsprechend der Hochschulrahmenplanung werden den einzelnen Studiengängen Flächenrichtwerte zugeordnet. Unter Berücksichtigung differenzierter Werte nach Ausbildungszielen, ergibt sich ein Gesamtflächenbedarf für die Entwicklung des Hochschulstandortes Zittau.

Aus dem Vergleich der Flächenbilanz 1997 und dem Bedarf für 2005 ergibt sich, auch bei Berücksichtigung aller Reserven, ein Defizit an Hauptnutzfläche von ca. 7 200 m², welches in Abstimmung mit dem Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst bedarfsorientiert abgebaut wird.

Für die Nutzung der landeseigenen Grundstücke Th.-Körner-Allee 6 -8 („Könitzer Gelände“) gibt es gegenwärtig kein Gesamtkonzept.

Mit einer Teilfläche dieser Liegenschaft soll, gemäß dem Nutzungskonzept der Hochschule, ca. 4300 m² des künftigen Bedarfs abgedeckt werden. Vorgesehen sind als Baubeginn, des für diesen Standort angedachten kombinierten Lehr-/Laborgebäudes, die Jahre 2001/2002. Neben einer zentralen Lehrfläche ist ein Laborkomplex für die Nutzung durch den Fachbereich Bauwesen geplant. Im Zusammenhang mit dem Praktika Pflanzenökologie und Vermessungstechnik ist eine Nutzung von Freifläche bis zu 2 500 m² notwendig.

Zur Abdeckung des weiteren Fehlbedarfs für den Planungshorizont 2005 ist die langfristige Weiternutzung und der Ausbau der Gebäude VII a - VII e im ehemaligen Armeegelände erforderlich.

In der Entwicklungsplanung der Hochschule bzw. den Flächenbilanzen wird vom Erhalt bzw. dem Ausbau der durch die Hochschule bisher genutzten Standorte im Stadtgebiet ausgegangen.

Vorüberlegungen gibt es insbesondere zum Umbau bzw. zur Rekonstruktion des Verwaltungsgebäudes an der Th.-Körner-Allee, auch hinsichtlich einer gestalterischen und städtebaulichen

Aufwertung.

Aktualisierungen werden nach Abstimmung mit dem SMWK und dem SMF im Dezember 1999 erforderlich.

2. Internationales Hochschulinstitut

Das Internationale Hochschulinstitut (IHI), gegründet 1993, ist eine sächsische universitäre Hochschuleinrichtung zur Ausbildung deutscher, polnischer und tschechischer Studenten in der Euroregion Neiße.

Ziel dieses Hochschulinstitutes ist, neben der studentischen Ausbildung, wesentlich für einen grenzüberschreitenden Wissens- und Technologietransfer zu wirken und sich länderübergreifenden Aufgaben in Wissenschaft und Technik zu stellen.

Standort des IHI sind die Gebäude am Markt 23, im Stadtzentrum mit 2 500 m² Hauptnutzfläche. Darüber hinaus werden ca. 800 m² Labor- und Freilandfläche als externe Praktikumsflächen durch das IHI genutzt.

Bisherige Entwicklung der Studentenzahlen (Quelle: Internationales Hochschulinstitut)

<i>Herbstsemester</i>	<i>1993/94</i>	<i>1994/95</i>	<i>1995/96</i>	<i>1996/97</i>	<i>1997/98</i>	<i>1998/99</i>
<i>Fachrichtung</i>	<i>Anzahl Studenten</i>					
Umwelttechnik	15	20	29	24	28	32
Umwelttechnik-Aufbaustudium		19	23	12		-
Betriebswirtschaft		37	67	95	80	86
Wirtschaftswissenschaften		9	23	35	34	31
<i>gesamt</i>	<i>15</i>	<i>85</i>	<i>142</i>	<i>166</i>	<i>142</i>	<i>149</i>

Die Ausbildungsinhalte werden von den polnischen, tschechischen und deutschen Partneruniversitäten mitbestimmt. Durch ihre Ausbildung im Brennpunkt der europäischen Entwicklung, an den östlichen EU-Außengrenzen, sowie das von ihnen zu absolvierende Auslandspraktikum sind die Studenten mit grenzüberschreitenden Problemen konfrontiert.

Der Freistaat Sachsen fördert dieses international ausgerichtete Bildungsprojekt.

Künftige Entwicklung

Ab dem Sommersemester 1999/2000 wird ein vierter Studiengang am IHI angeboten.

Die Entwicklung der Studentenzahl ist mittelfristig auf 370 und langfristig auf maximal 500 vorgesehen.

Grundsätzlich wird vom Erhalt des Hauptstandortes am Markt ausgegangen und eine Erweiterung der Gesamtnutzfläche im Stadtgebiet durch Büro-, Labor- und Lehrflächen beabsichtigt.

Weitere Schulen

Zur Vollständigkeit sollen auch die im Stadtgebiet vorhandenen Schulen mit speziellen Kursen und Angeboten für die *Allgemeinheit* aufgeführt werden:

* Kreismusikschule Löbau Zittau, Schulteil Zittau, Villingenring

* Volkshochschule Zittau, Theaterring 1 u. Villingenring 20

Private Bildungsträger sind nicht im Einzelnen erfasst.

2.3.4.2. Soziale Einrichtungen

Kindereinrichtungen

Kindertagesstätten, Sondereinrichtungen und Horte

Auf Grund des erheblichen Rückgangs der Geburtenzahlen, sowie der Veränderung der gesellschaftlichen Verhältnisse mit der politischen Wende 1989, ist eine wesentliche Reduzierung des Bedarfs an Plätzen zu betreuender Kinder in Kindereinrichtungen zu verzeichnen.

Aus den genannten Gründen wurden seit dem 1.8.1993 insgesamt 14 Kindereinrichtungen geschlossen.

Bisherige Entwicklung (Quelle: Sozialdezernat Stadtverwaltung bzw. Kommunalstatistik)

	12/1992	12/1993	1/1995	1/1996	1/1997	1/1998	1/1999
	<i>Anzahl Kinder</i>						
<i>Kindertagesstätten</i>	1 492	1 275	1 188	1 095	962	821	788
davon							
Kinderkrippe		193	154	124	124	112	155
Kindergarten		1 063	852	762	641	557	519
Kinderhort		19	182	209	197	152	114
<i>Sondereinrichtungen</i>	30	25	24	27	26	25	24
<i>Kinderhorte</i>	540	535	519	517	539	550	461
<i>Anzahl gesamt</i>	2 062	1 835	1 731	1 639	1 527	1 396	1 273

Standortverteilung und Anzahl Kinder

Städtische Einrichtungen (Stand: Juni 1999)

		<i>Alter d. zu betr. Kinder</i>	<i>Anzahl Kinder</i>
„Querxenhäus=I“	Juststr. 11	0 - 6	78
„Schlumpfenland“	Brückenstr. 18	3 - 10	108
„Kinderland“	Brückenstr. 14	0 - 6	73
„Blumenkinder“	Gellertstr.13	0 - 6	69
„Bienen“	Alte Burgstr. 1 a	0 - 6	79
Hort Lessingschule	Dr.-Friedrich-Str. 7	6 - 10	120
Hort „Bussi Bär“	Kämmelstr. 5	2 - 10	112
„Butzemannhaus“	Ziegelstr. 15 a	0 - 6	100
Hort W.-Busch-Grundschule	Südstr. 33	6 - 10	200
Hort Sonderschule	C.-Zetkin-Str. 2	bis 6. Klasse	35

Anzahl Kinder in städtischen Einrichtungen, Gesamtstadt 974

Einrichtungen Freier Träger

„Knirpshausen“	Külzufer 20	3 - 6	63
„Spatzennest“	Schillerstr. 21b	2 - 6	81
„Märchenland“	Th.-Korselt-Str. 24	0 - 10	110
Kinderhaus „St. Antonius“	Nordstr. 9	2 - 10	55
Sonderkindergarten	Weststr. 20b	1 - 7	26
Integr. Kiga Eichgraben	Lilo-Herrmann-Weg 8	2 - 6	39

Anzahl Kinder in Einrichtungen Freier Träger, Gesamtstadt 374

Gesamtanzahl der Plätze Kindereinrichtungen, Stadtgebiet

1348

Künftige Entwicklung

Ausgehend von der Geburtenentwicklung und unter Beachtung des baulichen Zustandes der einzelnen bestehenden Einrichtungen ist die Schließung der Kindertagesstätte „Kinderland“, Brückenstraße 14, ab September 2000 absehbar.

In der Entwicklungskonzeption der Kindereinrichtungen sind insbesondere auch standortbezogene Aspekte wie

- * Platzangebot in Wohnnähe
- * ausreichendes Angebot an Raum- und Freifläche
- * funktionelle Kopplung mit schulischen Einrichtungen
- * Verlagerung ungünstig gelegener Einrichtungen (z.B. bei Lage an Straßen bzw. unverträgliche umgebende Nutzungen)

zu beachten.

Im Rahmen der langfristigen Planung sollte bei weiteren Schließungen, auf Grund von Bedarfsrückgang, insbesondere auch auf die Standorte orientiert werden, die von gewerblichen Nutzungen umgeben sind.

Alten- und Pflegeheime

Seit Januar 1994 wurden alle bis dahin in städtischer Trägerschaft befindlichen Alten- und Pflegeheime in die Rechtsform der GmbH überführt.

Bisherige Entwicklung, Standortverteilung und Platzanzahl

		31.12. 1992	31.12. 1993	01.01. 1996	01.01. 1997	01.01. 1998	01.01. 1999
<i>Anzahl Plätze</i>							
<i>Alten- u. Pflegeheim GmbH „St. Jakob“</i>							
<i>Haus I</i>	Innere Weberstr. 41						
	Heimbewohner	115	101	97	89	87	59
	davon						
	Altenheim	48	46	34	29	33	21
	Altenpflegeheim	67	55	63	60	54	38
<i>Haus II/III</i>							
	Lortzingstr. 1/ Weinauring						
	Heimbewohner	174	112	160	158	157	157
	davon						
	Altenheim	1	5	19	9	9	8
	Altenpflegeheim	173	107	141	149	148	149
<i>Haus IV</i>							
	Löbauer Str. 1b						
	Heimbewohner	31	34	35	28	29	33
	davon						
	Altenheim	4	24	8	4	2	3
	Altenpflegeheim	27	10	27	24	27	30
<i>Heimbewohner gesamt</i>		320	247	292	275	273	249

		31.12. 1992	31.12. 1993	01.01. 1996	01.01. 1997	01.01. 1998	01.01. 1999
<i>Anzahl Plätze</i>							
<i>Diakonisches Werk e.V.</i>							
	Bethlehemstift, Am Walde						
	Heimbewohner						
	davon						
	Altenheim	18	14	20	16	13	13
	Altenpflege	12	16	25	53	46	46
	Heimbewohner <i>gesamt</i>	30	30	45	69	59	59

(Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Zittau 1998/1999)

Künftige Entwicklung

Der Altenpflegeplan enthält Richtwerte (i. V. m. einer *Förderfähigkeit*) für den Umfang an Ausweisungen von stationären Plätzen in Einrichtungen der Altenhilfe, bezogen auf die Gemeindegröße.

Daraus ergibt sich in der Entwicklung, unter Berücksichtigung des Bestandes und des künftigen Bedarfs, die Notwendigkeit eines Neubaus mit einer Kapazität von 55 Plätzen in den nächsten Jahren. Berücksichtigt sind in dieser Anzahl bereits die Plätze, die in den vorhandenen Einrichtungen durch die Verbesserung der Bedingungen (Reduzierung der Bettenzahl pro Zimmer, Modernisierung, Raumneuordnung u. a.), wegfallen.

Für den Neubau eines Alten- und Pflegeheimes ist der Standort Klosterplatz im historischen Stadtkern vorgesehen. Der Entwurf mit der städtebaulichen Einordnung liegt bereits vor, sollte aber noch hinsichtlich der Erfüllung der Anforderungen an die Freiflächennutzung, sowie prinzipiell auf die Standorteignung im Stadtgebiet, geprüft werden.

Auf Grund der umgebenden Nutzungen, sowie der Gebietsentwicklung und unter Beachtung der Standortkriterien („10 goldene Regeln“) für Alten- und Pflegeheime, sollte der Standort Haus IV Löbauer Straße langfristig aufgegeben werden.

Im Zusammenhang mit der Neuschaffung einer Altentagespflegestätte könnte der Ersatzbedarf für das Gebäude Löbauer Straße abgedeckt werden. Der Standort einer solchen Einrichtung sollte vorzugsweise innerhalb des „äußeren Ringes“, im bebauten Stadtgebiet, zentrumsnah in einer nach den bestehenden Nutzungen geeignete Baugebietsfläche liegen.

Als möglicher Ersatzstandort, zunächst in Verbindung mit den erforderlichen baulichen Maßnahmen in den bestehenden Einrichtungen, ist die Nutzung der jetzigen Kinderklinik Carpzovstraße, nach deren Verlagerung in den Krankenhauskomplex Görlitzer Straße, ab dem Jahre 2000 angedacht.

Studentenheime

Unter die Einrichtungen des Gemeinbedarfs nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB fallen auch die Wohnheime für die Studenten, die dem Studentenwerk unterstehen.

Im Stadtgebiet befinden sich 7 Wohnheime des Studentenwerkes Dresden, mit insgesamt 1 269 Betten und folgender Standortverteilung:

<i>Wohnheim A-C</i>	Hochwaldstraße 12 a-c	<i>Wohnheim</i>	Lutherplatz 4
<i>Wohnheim D</i>	Schliebenstraße 27	<i>Wohnheim</i>	Lindenstraße 18
<i>Wohnheim E</i>	Schliebenstraße 28		
<i>Wohnheim F</i>	Schliebenstraße 29		
<i>Wohnheim G</i>	Mosbacher Weg 1/3		

Der Bedarf nach Wohnheimplätzen kann mit dem gegenwärtig vorhandenen Bestand voll abgedeckt werden.

(Quelle: Studentenwerk Dresden, Zweigstelle Zittau)

Künftige Entwicklung

Mittelfristig ist die Sanierung der Wohnheimblöcke D und F an der Schliebenstraße vorgesehen. Beabsichtigt ist darüber hinaus der Umbau der jetzigen Mensa an der Hochwaldstraße.

In das Gebäude soll, neben der Beibehaltung der Nutzung als Mensa, die Hochschulbibliothek und die Verwaltung des Studentenwerkes integriert werden.

Entsprechend dem gegenwärtigen Kenntnisstand sowie in Abhängigkeit von ausstehenden Entscheidungen, ist als möglicher Beginn des Umbaus das Jahr 2001 denkbar.

Kinder- und Jugendhäuser

Jugendtreff „Hasenbergpalais“, Herwigsdorfer Str. 6
Kinder- und Jugendhaus „Die Villa“, Hochwaldstr. 21 b
VbFF „Teenie-Treff“, An der Reißigmühle 1
„Café 22“, Innere Oybiner Straße 22
„Café Emil“, Alraune e.V. Mandauer Berg
Jugendhaus, R.-Luxemburg-Straße (Multikulturelles Zentrum u. Rosa e.V.)
„Kutschhaus“, Klienebergerplatz
Jugendtreff „Domino“, Ziegelstr. 15
SFZ-Jugendtreff, Schrammstr. 63

Oben genannte Einrichtungen befinden sich in öffentlicher oder freier Trägerschaft.

Die Möglichkeiten der Zusammenarbeit zwischen den unterschiedlichen Trägern sind vielfältig.

2.3.4.3. Anlagen für kulturelle Zwecke, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Kultureinrichtungen

Unter den Kultureinrichtungen werden die der Allgemeinheit dienenden Anlagen wie Theater, Museen, Büchereien u. ä. erfasst.

Bibliotheken

In der Stadt Zittau existieren zwei Bibliotheken, die *Christian-Weise-Bibliothek* und die *Hochschulbibliothek*.

Der Ursprung der Ch.-Weise-Bibliothek geht bis in die Zeit des Zittauer Klosterbaus durch die Franziskaner im Jahre 1244 zurück. Bereits vor der Reformation soll ein Bestand an Büchern in der großen Bastei (Pulverturm an der Stadtmauer) verwahrt gewesen sein. Eine zweite Sammlung befand sich in der Sakristei der Hauptkirche. Eine Glanzzeit begann für die Bibliothek, als im Jahre 1678 der Schulmann und Dichter Christian Weise das Rektorat der Stadtbibliothek übernahm. Bereits um 1700 erreichte der Buchbestand einen stattlichen Umfang von 3000 Bänden.

Im Jahre 1951 begann ein neuer Abschnitt in der Bibliotheksgeschichte, als die alte Stadtbibliothek und die Volksbücherei zur Stadt- und Kreisbibliothek im Gebäude der heutigen Bibliothek, in der Bahnhofsstraße 10, vereinigt wurden. Drei Jahre später erhielt sie den Namen „Christian-Weise-Bibliothek“.

Die Bibliothek bewahrte 1996 über 136 000 Bände auf und hatte 195 000 Entleihungen.

Die Ch.-Weise-Bibliothek verfügt heute über eine moderne Freihandausleihe und gliedert sich in die Erwachsenen- und Kinderbibliothek, eine Videoausleihe sowie die Kreisergänzungsbibliothek für die Gemeinden im Landkreis und die Abteilung wissenschaftlicher Altbestand.

(Quelle: „Der Zittauer Kulturpfad“, Fortsetzungsreihe, Zittauer Stadtanzeiger v. 9.1.98)

Die Hochschulbibliothek befindet sich im Gebäude der Hochschule an der Hochwaldstraße. Beabsichtigt ist aber, künftig die Bibliothek in das Gebäude der jetzigen Mensa zu integrieren.

Die Hochschulbibliothek ist gegenwärtig die einzige Bibliothek der Region, die auf Grund ihres Bestandes an Literatur auch zur Förderung wissenschaftlicher und beruflicher Interessen dient.

Bestand:

- ca. 85 000 Bände (Bücher und Zeitschriften)
- ca. 345 laufend gehaltene Zeitschriften
- ca. 1 800 Dissertationen
- ca. 3 000 Diplomarbeiten
- ca. 42 000 Normen (DIN, VDE, VDI, DIN-ISO)

Gegenwärtig ist vom Bestand beider Bibliothekseinrichtungen in der Entwicklung auszugehen.

Kino und Theater

Im Stadtgebiet von Zittau befinden sich ein Filmtheater, der Filmpalast (Markt 9) mit 4 Sälen (669 Plätze), und ein Theater, das Gerhart-Hauptmann-Theater Zittau GmbH (Theaterring 12).

Das „alte“ Zittauer Stadttheater am Salzhaus wurde 1932 Opfer der Flammen, so dass vier Jahre später das heutige Stadttheater am Theaterring erbaut und eingeweiht wurde.

Der Zuschauerraum hatte ursprünglich 670 Sitze. Die Bühneneinrichtung war zum Zeitpunkt der Erbauung eine der Modernsten in Deutschland.

1944 wurde das Theater geschlossen. Der Spielbeginn konnte nach Beendigung des Krieges bereits im Mai 1945 wieder aufgenommen werden.

Das G.-Hauptmann-Theater verzeichnete in der Spielzeit 1997/98 eine Gesamtbesucherzahl von ca. 65 686 Personen bei 274 Veranstaltungen, mit einem Anteil von 183 Eigeninszenierungen des Theaters.

Grundsätzlich ist auch in der Entwicklung vom Bestand beider Einrichtungen auszugehen.

Museen

Zu den städtischen Museen gehört das Stadtmuseum mit Ausstellungen zur Heimat- und Regionalgeschichte auf einer Dauerausstellungsfläche von 800 m² sowie einer Sonderausstellungsfläche von 112 m². Das Museum befindet sich in den Räumlichkeiten des ehemaligen Franziskanerklosters. Es ist das älteste kommunale Museum Sachsens. Zu seinem mehr als 25 000 Stücke umfassenden Bestand gehören die Sammlungsgebiete Regional- und Kirchengeschichte, Volkskunde, Kunsthandwerk, Militaria, Numismatik und eine große Kollektion Bildender Kunst.

Das Museum für Naturkunde des Zittauer Landes „Dr. Curt-Heinke“ in der Kirchstraße enthält eine Dauerausstellung auf einer Fläche von 65 m² zur Geologie der Oberlausitz. Darüber hinaus werden Sonderausstellungen auf einer Ausstellungsfläche von 46 m² geboten.

Die Anzahl der Besucher der Zittauer Museen zeigt seit 1991 eine überwiegend steigende Tendenz, ist aber im Vergleich zu 1989 weniger als die Hälfte der damaligen Besucherzahl.

Besucherentwicklung:

Jahr	1989	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Besucherzahl	30 348	8 194	9 584	12 292	11 956	13 430	7 979	10 307	6 444
davon Besucher der Ausstellung <i>Fastentücher</i>					ca. 10 000	12 000			

Zwei einzigartige Fastentücher, deren Restauration in den Jahren 1994/1995 von der Abegg-Stiftung in Riggisberg bei Bern kostenlos erfolgte, sind Besitz der Städtischen Museen Zittau.

Die Ausstellung der Zittauer Fastentücher 1996 im Bürgersaal des Rathauses wurde zu einem großen Erfolg.

Seit dem 12. Juni 1999 ist das „Große Zittauer Fastentuch“ in der spätgotischen Kirche zum Heiligen Kreuz, die als Museum hergerichtet wurde, ausgestellt. Die Kirche befindet sich nur knapp zweihundert Meter vom Stadtmuseum entfernt und ist eine gotische Einstützenkirche und als solche ein Denkmal von nationaler Bedeutung.

Mit der Kirchenrestaurierung entstand ein für Deutschland einzigartiges Museum für sakristale Kunst und mit der Ausstellung des großen Fastentuches erfolgte die Schaffung eines kulturgeschichtlichen Magnetes für Zittau.

Das 8,20 m hohe und 6,80 m breite Tuch, mit der Darstellung der christlichen Heilsgeschichte des Alten und Neuen Testaments in 90 Bildern, ist in einer 63 m² großen Vitrine aufgehängt.

Tierpark

Der Zittauer Tierpark liegt innerhalb des Weinauparkes, der Mitte des vorigen Jahrhunderts angelegt wurde.

Die Anfänge der Tierhaltung gehen zurück auf die Jahrhundertwende und beschränkten sich auf ein Rehgehege und eine Waldvogelvoliere.

Die offizielle Gründung des Tierparkes erfolgte 1965. Auf einer Fläche von 7 Hektar werden heute etwa 300 Tiere in 75 Arten gezeigt.

Darüber hinaus stehen den Besuchern im Sportgarten Tischtennismöglichkeiten, Volleyball-, Minigolf- und Kegelanlage u.v.m. zur Verfügung. Im Gelände des Tierparkes befindet sich ein kleiner Abenteuerspielplatz.

Um den Tierpark weiter am Leben zu erhalten, attraktiver zu gestalten und den Aufgabenbereich zu unterstützen wurde der Förderverein „Freunde des Zittauer Tierparks“ e.V. gegründet.

Der Weiterbestand des Tierparkes, als wichtiger Bestandteil des kulturellen Lebens in der Stadt Zittau, soll auch in Zukunft gesichert werden.

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für Sport- und Spielanlagen sind teilweise gesondert als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, d. h. nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit einer anderen Gemeinbedarfsnutzung. Das betrifft vorrangig solche Spiel- und Sportflächen, die zugleich eine wesentliche öffentliche Bedeutung besitzen.

Hauptturnhalle
Stadtbad
SFZ Süd Schrammstraße

Weitere nachfolgend aufgeführte Sportanlagen dienen insbesondere auch schulischen Zwecken (Sporthalle, Freifläche) und befinden sich mit der jeweiligen Schule auch in engem räumlichen Zusammenhang. Diese Einrichtungen sind sowohl in der Flächenbilanz als auch im Plan nicht als separate Sportfläche dargestellt, sondern in der *Gemeinbedarfsfläche „Schule“* (Punkt 2.3.4.1.) enthalten.

Turnhalle Parkschule
Turnhalle MS am Burgteich
Turnhalle Weinaus Schule
Turnhalle Lessingschule
Turnhalle Fröbel-Schule
Turnhalle W.-Busch-Grundschule

Bestimmte Einrichtungen sind sowohl im Bestand als auch in der Entwicklung zur Sportnutzung vorgesehen, befinden sich aber in Bereichen, die entsprechend der bestehenden Nutzung und ihrer Einstufung nach Baunutzungsverordnung in der Analyse oder in der Planung in den *Sonderbauflächen Schule/Hochschule, Sport/Fitness oder Sport/Freizeit/Erholung* (Punkt 2.3.3.3.) gelegen sind.

Dementsprechend sind sie im Plan sowie in der Bilanz berücksichtigt.

Westparkcenter, Äußere Weberstraße
Turnhalle, Judohalle, Schwimmhalle und Sportplatz Kantstraße sowie die Kegelhalle „Gut Holz“
Turnhalle R.-v-Schlieben-Gymnasium und Turnhalle Berufl. Schulzentrum Hochwaldstraße
Tennisplätze HTWS

Die Turnhalle der HTWS Friedensstraße wird gegenwärtig noch im Bestand genutzt.

Der Sportplatz

Westpark,
die Sportplätze, Tennisplätze und das Stadion Weinau sowie
der Sportplatz Kammersberg

werden in der Darstellung und Bilanz als *Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Sportfläche* erfasst (s. Punkt 2.3.7.).

Bestandserfassung (unabhängig von der Zuordnung in der Bilanz und der Art der Darstellung im Plan)

Sporthallen Gesamtfläche 0,45 ha

Hauptturnhalle	654 m ²	Sporthalle Kantstraße	920 m ²
Sporthalle Parkschule	264 m ²	Sporthalle W.-Busch-	
Sporthalle Burgteich-		Grundschule	450 m ²
schule	450 m ²	Sporthalle R.-Schlieben-	
Lessingschule	350 m ²	Gymnasium	325 m ²
Sporthalle Förderschule	450 m ²	Sporthalle HTWS	200 m ²
Sporthalle Weinauschule	240 m ²	Sporthalle Berufl. Schul-	
		zentrum, Hochwaldstr.	234 m ²

Sportplatzanlagen Gesamtfläche Stadtgebiet ca. 11,9 1 ha

Stadtteil Zittau-Nord

- 1 Großspielfeld 100 x 65 m
- 2 Kleinspielfelder 20 x 50 m
- Kurzstreckenbahn 75 m 4-bahnig
- 1 Anlage für Sprung-, Stoß- u. Wurfdisziplinen
- Summe: ca. 10 000 m²*

Stadtteil Zittau-West

- 1 Großspielfeld 67 x 100 m
- 2 Kleinspielfelder 18 x 9 m
- 2 Tennisplätze, 1 Tennishalle mit 4 Feldern
- Kurzstreckenbahn 75 m 4-bahnig
- 1 Hochsprung-, Kugelstoß-, Ballwurfanlage
- 1 Weitsprunganlagen
- Summe: ca. 10 000 m²*

Stadtteil Zittau-Ost

- 1 Stadion mit 5000 Sitzplätzen
- 2 Großspielfelder (Rasen) 67 x 100 m
- 1 Großspielfeld (Tenne) 67 x 100 m
- 2 Kleinspielfelder (Rasen) 22 x 44 m
- 2 Kleinspielfelder (Tenne) 22 x 44 m
- Rundlaufbahn 400 m 6-bahnig
- Kurzstreckenbahn 50 m 2-bahnig
- mehrere Anlagen für Sprung-, Stoß- und Wurfdisziplinen
- 1 Skatboardbahn ca. 800 m², BMX-Strecke u. Bolzplatz
- 5 Tennisplätze
- Summe: ca. 60 800 m²*

Stadtzentrum

- 1 Kleinspielfeld 20 x 30 m
- 1 Kleinspielfeld 18 x 9 m
- 1 Kurzstreckenlaufbahn 50 m 2-bahnig
- Leichtathletikanlagen für Wurf-, Stoß- u. Sprungübungen
- Summe: ca. 1 300 m²*

Stadtteil Zittau-Süd

- 1 Großspielfeld 100 x 72 m
- 12 Kleinspielfelder ab 9 x 18 m bis 60 x 40 m,
- Anlagen für Leichtathletik
- 2 Kurzstreckenlaufbahnen 100 m 4-bahnig
- 1 Laufbahn 400 m 6-bahnig
- 1 Laufbahn 333 m 4-bahnig
- 2 Anlagen für Sprung-, Stoß- und Wurfdisziplinen
- 1 BMX-Bahn
- 1 Minigolfanlage 16 Bahnen
- 1 Gymnastikwiese
- 7 Tennisplätze
- Summe: ca. 37 000 m²*

Bei den Sporteinrichtungen sind auch die Bäder zu erfassen.

Baden und Schwimmen als sportliche und erholfördernde Betätigung wird von allen Bevölkerungskreisen und Altersstufen stark angenommen und besitzt deshalb einen hohen Stellenwert in der Planung von Erholungs- und Sportanlagen.

Die Stadt Zittau verfügt über das Stadtbad und das Hallenbad an der Kantstraße, mit welchen neben dem Vereinssport und dem öffentlichen Badebetrieb auch der Schwimmunterricht der Schulen realisiert wird. Das einzige Freibad „Westbad“ im Stadtgebiet wurde auf Grund seines sehr desolaten Zustandes

1993 geschlossen.

Für die beiden Hallenbäder in der Stadt Zittau besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der erforderlichen Unterhaltungs-, Renovierungs- oder Sanierungsarbeiten.

Die ehemalige Armeeschwimmhalle (Baujahr 1979) an der Kantstraße verfügt über ein Mehrzweckbecken mit einer Wasserfläche von 10 m x 25,0 m. Der Umkleide- und Sanitärbereich wurde, unter Beachtung der Geschlechtertrennung, in der Ausstattung und Einrichtung in den letzten Jahren bereits neugestaltet.

Im Stadtbad Zittau, welches unter Denkmalschutz steht, ist eine Schwimmhalle von 16,6 x 5 m in Betrieb. Eine flächenmäßige Ausdehnung des Stadtbades ist nicht möglich.

Künftige Entwicklung (Sportstätten Gesamtstadt)

Für die Bedarfsberechnung an *Sporthallen* gibt es Orientierungswerte, die sowohl die Versorgung der Schulen, als auch die der Vereine und übrigen Gruppen umfassen.

Die Versorgung der Schulen errechnet sich aus Übungseinheiten für je 10 Klassen; eine Übungseinheit entspricht einer bestimmten Hallenfläche.

Die Bedarfsermittlung ergibt eine Anzahl von 27 Übungseinheiten mit ca. 10 940 m² Hallenfläche. Trotz des Rückgangs der Schülerzahlen und damit der Klassenanzahl in der Vorausberechnung wäre noch ein Defizit an Hallenfläche im Jahr 2004 vorhanden.

Die Berechnung des notwendigen Hallenflächenbedarfs über die Anzahl Einwohner der Stadt Zittau ergibt einen geringeren Bedarfswert. Durch die Spezifik der Schulen im Stadtgebiet, mit sehr vielen Kindern aus umliegenden Gemeinden, liegt der Schulbedarf an Hallenfläche höher als der Allgemeinbedarf nach Einwohnern.

Somit bildet der Schulhallenbedarf die Basis für die Aussagen zur Entwicklung mit dem Ergebnis, dass zur Absicherung des künftigen Schulbedarfs an Sporthallenfläche der Neubau von 2 Turnhallen der Größe 27 x 45 m und einer Halle mit 27 x 30 m vorzusehen wäre.

Bei der Standorteinordnung sind die zumutbaren Zeitaufwendungen für den Weg von der Schule zur Sportanlage, sowie darüber hinaus auch die generelle Verteilung der Sporteinrichtungen im Stadtgebiet, zu berücksichtigen, um allen Bevölkerungsgruppen in angemessener Entfernung von ihren Wohnungen ausreichende Gelegenheit zur sportlichen Betätigung bieten zu können. Die Bedeutung dieser Forderung wächst mit der zu erwartenden Zunahme des Bedürfnisses der Bürger, die Freizeit sportlich aktiv zu nutzen.

Unter der Berücksichtigung der genannten Kriterien und der bestehenden Zuordnung der Schulen zur Nutzung bestimmter Sporthallen, ist die Einordnung eines Sporthallenneubaus am Ottokarplatz, im ehemaligen Gelände des TKZ, angedacht. Gegenwärtig laufen Vorabstimmungen zum Grundstückserwerb und zur Finanzierung.

Eine Abdeckung des darüber hinaus noch offenen Bedarfs an Sporthallenfläche wäre im Zusammenhang mit der Nutzung und einer möglichen Erweiterung der bestehenden Hallen an der Lessingschule und der Weinauschule denkbar.

Bei den *Sportplatzanlagen* ist für die Ermittlung des Bedarfs von einem Richtwert 3,8 m² pro Einwohner (entsprechend „Goldener Plan Ost“) auszugehen.

In der Gegenüberstellung der Flächen Bestand und dem Bedarf nach dem „Goldenen Plan Ost“ ergibt sich, unter Beachtung der Annahme der Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2010, dass der Bestand als ausreichend eingeschätzt werden kann.

In der räumlichen Verteilung im Stadtgebiet ist bei den Sportplätzen und Freizeitanlagen festzustellen, dass mit den Sportflächen in der Weinau (Stadtteil Zittau-Ost), im Westpark (Zittau-West) und dem Sportzentrum Zittau-Süd i. V. m. den Einrichtungen an der Kantstraße der Bedarf in diesen

Stadtgebieten weitestgehend gedeckt werden kann.

In Zittau Ost erfolgt mit der Realisierung des Spiel- und Bolz- sowie des Skaterplatzes und der BMX-Rad-Strecke die schrittweisen Umsetzung der Rahmenplanung für das Wohngebiet. Im Flächennutzungsplan werden dementsprechende Entwicklungsflächen vorgehalten.

Die Versorgung mit Sportplatzflächen und Freizeitanlagen im unmittelbaren Stadtzentrumsbereich und in Zittau Nord ist gegenüber den anderen Stadtteilen wesentlich geringer. Das Stadtzentrum betreffend, ist diese Tatsache begründet in der dichten Bebauung sowie in der vorhandenen räumlichen Stadtstruktur.

Bei der vorangegangenen Betrachtung wurde die Standortverteilung im Stadtgebiet, unabhängig von den zu beachtenden Grundsätzen der Einordnung von Sportanlagen, analysiert.

Aus stadtplanerischer Sicht sind Sportanlagen vorzugsweise in Bereichen mit hoher Bevölkerungsdichte und an topographisch und landschaftlich geeigneten Standorten, möglichst mit räumlichen Zusammenhang zu Schulen, sowie in verkehrsgünstiger Lage einzuordnen.

Darüber hinaus ist auch, um eine vielseitige Nutzung der Sport- und Freizeiteinrichtungen zu ermöglichen, eine Konzentration der Sportanlagen an den geeigneten Standorten anzustreben.

Zu berücksichtigen sind außerdem die Benutzergruppen in Abhängigkeit vom Nutzeralter.

Unter Beachtung dieser Grundsätze weist gerade das Stadtzentrum nicht die idealen Voraussetzungen für die Einordnung neuer Sporteinrichtungen auf. Hinzu kommt, dass im Stadtzentrum und in Zittau-Nord der geringste Anteil an junger Bevölkerung und ein hoher Prozentsatz an älteren Bürgern lebt und sich künftig der Anteil an Kindern und Jugendlichen, auf Grund der Geburtenentwicklung und Bevölkerungsstruktur, weiterhin vermindern wird.

Bei den *Hallen- und Freibädern* besteht im Stadtgebiet, unter Berücksichtigung des „Goldenen Planes Ost“, der einen Bedarf an Wasserfläche bezogen auf die Anzahl Einwohner vorgibt, ein Defizit an Wasserfläche.

Betrachtet man das Umfeld von Zittau (Kreisgebiet) ist mit dem Bestand an Wasserfläche in Freibädern ein Überangebot vorhanden. Die vertretbare Erreichbarkeit eines Freibades wird mit 30 min durch öffentliche Verkehrsmittel angegeben. Darüber hinaus sind in umliegenden Gemeinden weitere Bäder im Bau bzw. Umbau. Insbesondere auch durch den künftig nutzbaren „Olbersdorfer See“, wird in unmittelbarer Nachbarschaft von Zittau ein attraktives, und durch die Zittauer Bürger nutzbares Angebot geschaffen.

Die gegenwärtig nicht genutzte Fläche des ehemaligen Westbades (großes Becken) wird, in Verbindung mit den bereits realisierten Sporteinrichtungen (Sondergebiet), für einen Ausbau als Freibad vorgehalten.

2.3.4.4. Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Verwaltungen

Gesundheitseinrichtungen

Unter den Gemeinbedarfseinrichtungen, die der Allgemeinheit für gesundheitliche Zwecke dienen, sind Krankenhäuser, Kliniken, Kureinrichtungen, Rettungsstellen, Hospitäler u.a. zu erfassen.

Krankenhaus

In den Plandarstellungen des Flächennutzungsplanes ist das Hauptareal des Kreiskrankenhauses, welches sich an der Görlitzer Straße befindet, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik/Krankenhaus erfasst, aber auf Grund des inhaltlichen Zusammenhangs unter dem Gliederungspunkt Gesundheitseinrichtungen sowohl im Bestand als auch in der künftigen Entwicklung erläutert.

Als Basis für die Weiterentwicklung des Kreiskrankenhauses wurde 1991 durch eine Planungsgesellschaft eine funktionelle und bauliche Bestandserfassung und Zielplanung durchgeführt.

Im Jahr 1992 erfolgte eine Anpassung der Krankenhauszielplanung an neue Erfordernisse.

Ein Teil der zu diesem Zeitpunkt im Bestand noch genutzten Außenstellen wurde zwischenzeitlich bereits aufgegeben.

Bestandsdaten:

Görlitzer Str. 10

Haus I:

Bettenanzahl 74

- * Chirurgie mit 3 OP-Sälen
- * Abteilung für Unfall- und Handchirurgie
- * Radiologie
- * IST
- * HNO
- * Sterilisation
- * Notfallversorgung
- * Rettungsstelle
- * Haustechnische Ver- und Entsorgung

Haus II:

- * Radiologie
- * Computertomographie
- * Physikalische Therapie
- * Technische Abteilung, Lager
(Stationsrekonstruktionen und Verlagerung Rettungsstelle vorgesehen)
- * Küchenanbau
- * Funktionsdiagnostik, Innere Medizin

Haus III

Bettenzahl 207

- * Innere Medizin
- * Abt. für Diabetes- und Stoffwechselerkrankungen
- * Chirurgie
- * Unfall- und Handchirurgie
- * Frauenheilkunde, Geburtshilfe, Kreißsaal

Haus IV

- * Zentrallabor/Pathologie

Haus V

- * Apotheke
- * Transfusionsmedizin

Haus VII

* Krankenhausleitung, Verwaltung

Außenstellen bzw. Gebäude des Krankenhauses sind gegenwärtig noch in folgenden Stadtbereichen gelegen:

Haus VIII, Görlitzer Str. 11:

* Ambulanzen, Verwaltung

Haus IX, Komturstraße (Käthe-Kollwitz-Heim):

Bettenanzahl 83

* Abt. für Innere Medizin

* Onkologie

Haus XI, Schillerstraße:

Aufgabe des Standortes

Haus XII, Carpzovstr. 9a, Kinderklinik:

Bettenanzahl 38

Die Anzahl Betten betrug zum 01.01.1999 in den 13 Krankenhausabteilungen, davon in 8 bettenführenden Abteilungen, 364.

Die *Zielplanung* des Kreiskrankenhauses, die in betriebsverträglichen und finanzierbaren Schritten erfolgen soll, beinhaltet die Sanierung und Nutzung der Altbausubstanz in Verbindung mit den bereits realisierten Neu- bzw. Ergänzungsbauten und geht von der Konzentration des Krankenhausbetriebes am Standort Görlitzer Straße aus.

Langfristig ist ebenfalls der Umzug der Kinderklinik vom jetzigen Standort Carpzov-Straße in den Kreiskrankenhauskomplex an der Görlitzer Straße vorgesehen.

(Quelle: Dezernat V, Gesundheitsamt des Landratsamtes)

Die allgemeine medizinische Grundversorgung wird neben dem Krankenhaus mit der stationären Betreuung durch die ambulanten medizinische Versorgung gewährleistet, die sich in den letzten Jahren zunehmend verbessert hat.

Neben den im Stadtgebiet vorhandenen zwei Ärztehäusern an der Bahnhofsstraße und der Max-Müller-Straße, die bereits vor der Wende als zentralisierte Standorte der medizinischen Versorgung existierten, bestehen bzw. sind eine Vielzahl an Arztpraxen neu entstanden. Einige Fachdisziplinen, übernehmen eine Umlandfunktion, insbesondere die zahnärztliche Versorgung im Stadtgebiet.

Ausstattung im Stadtgebiet:

<i>Allgemeinmedizin</i>	<i>Ärzte</i>	16
<i>Fachärzte</i>		29
davon	Augenheilkunde	3 Ärzte
	Chirurgie	4 Ärzte
	Gynäkologie	3 Ärzte
	HNO-Heilkunde	4 Ärzte
	Hautkrankheiten	2 Ärzte
	Innere Medizin	5 Ärzte
	Kinderheilkunde	3 Ärzte
	Neurologie	2 Ärzte
	Orthopädie	1 Arzt
	Urologie	2 Ärzte
<i>Zahnärzte</i>		27
<i>Kieferorthopäde</i>		1 Arzt

Offene Facharztstellen sind gegenwärtig in den Gebieten Orthopädie und Augenheilkunde vorhanden.

Die Verteilung der Ärzte im Stadtgebiet stellt sich bei den Allgemeinmedizinern ausgewogen und bei den Fachärzten sehr ungleichmäßig dar.

Bei der Facharztwahl ist die Entfernung letztendlich für den Bürger nur ein untergeordnetes Kriterium.

Entsprechend statistischer Kennziffern, die lediglich der **Orientierung** dienen, sollten bei der Gemeindegröße von Zittau ca. 12 Allgemeinmediziner und ca. 25 Fachärzte zur Abdeckung des Bedarfs niedergelassen sein.

Eine Berechnung der Zahnarztdichte für die Stadt Zittau, auf Basis der Orientierungswerte, ist auf Grund der traditionell ausgeübten Umlandfunktion nicht sinnvoll.

Apotheken

Im Zusammenhang mit den Anlagen für gesundheitliche Zwecke sollte auch die Apothekendichte erwähnt werden, die der Gewährleistung einer lückenlosen Versorgung der Bevölkerung mit Arzneimitteln dient.

Eine hohe Investitionsbereitschaft hat dazu geführt, dass eine Vielzahl von Apothekenneugründungen erfolgte und die Apotheken nach modernsten Gesichtspunkten ausgestattet sind.

In der Stadt Zittau existieren gegenwärtig insgesamt 7 *Apotheken*, die sich wie folgt verteilen:

Carolus-Apotheke, R.-Luxemburg-Str. 15
Johannis-Apotheke, Johannis-Str. 2
Löwen-Apotheke, H.-Heine-Platz 6
Marien-Apotheke, Äuß.-Weber-Str. 26
Stadt-Apotheke, Markt 10
Herz-Apotheke im Ärztehaus, Bahnhofstraße
Rats-Apotheke, Schlieben-Str. 5

Unter Beachtung der Orientierungswerte zur Entwicklung der Apothekendichte wäre die Anzahl von 5 bis 6 *Apotheken* im Stadtgebiet bei der gegenwärtigen Einwohnerzahl ausreichend.

Verwaltungen

Die Verwaltungsbauten von Bund, Land und Gemeinde, Gerichtsgebäude, Arbeitsämter und andere öffentliche Körperschaften gehören zu den „sonstigen öffentlichen Einrichtungen“, die den Bedürfnissen der Allgemeinheit dienen.

Im Planteil sind diese Einrichtungen im Einzelnen gekennzeichnet.

Ein Großteil Verwaltungsgebäude befindet sich in dem Bereich des ehemaligen Armeegeländes an der Kantstraße/Sachsenstraße/Hochwaldstraße, welches als Sondergebiet Behörden/Bildung/Beherbergung/Sport in der Entwicklung dargestellt ist.

Das betrifft im Bestand vorhandene, nachfolgend aufgeführte Einrichtungen:

Landratsamt Löbau-Zittau
Stadtverwaltung Zittau, Technisches Dezernat/Sozialdezernat
Bauhof der Stadtverwaltung
Arbeitsamt Bautzen, Zweigstelle Zittau
Bundesvermögensamt Dresden, Ortsverwaltung Löbau/Zittau
Landesversicherungsanstalt Sachsen, Geschäftsstelle Zittau
Bundesversicherungsanstalt für Angestellte
Zollkommissariat

Die Ansiedlung weiterer Verwaltungseinrichtungen an diesem Standort ist perspektivisch gegeben. Vermieden werden sollte allerdings die Verlagerung der bestehenden behördlicher Einrichtungen aus dem Stadtkern, da gerade solche Einrichtungen zentraler Bedeutung für Zentrumsbereiche prädestiniert sind bzw. ein Zentrum ausmachen.

Standortverteilung weiterer Einrichtungen/Behörden:

Stadtzentrum:

Rathaus	Markt 1
Finanzamt	Markt 24
Zittauer Sanierungsgesellschaft mbH	Innere Weberstr. 34
Stadtverwaltung	Fr.-Könitzer-Str. 9/11
Feuerwehr Zittau	Fr.-Könitzer-Str. 9/11
Polizei, Revier Zittau	Haberkornplatz 2
Postamt	Haberkornplatz

in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtzentrum:

Amtsgericht Zittau	Lessingstraße 1
--------------------	-----------------

außerhalb Stadtzentrum:

Kommunalgemeinschaft Euroregion Neiße	Bahnhofstr. 30
Bundesgrenzschutz, Grenzschutzstelle Zittau	Chopinstraße
Zollamt	Chopinstr. 10

Der Standort des Finanzamtes am Markt wird in absehbarem Zeitraum mit der Verlagerung nach Löbau aufgegeben. Die bisherige Außenstelle des Staatlichen Vermessungsamt wurde bereits nach Bautzen verlegt.

Langfristig ist beabsichtigt, dass Technische Rathaus von dem jetzigen Standort im ehemaligen Armeegelände in das Stadtzentrum umzusiedeln.

2.3.4.5. Kirchen und Religionsgemeinschaften

Unter den dem Gemeinbedarf dienende Einrichtungen werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung auch die Kirchen, Kapellen, kirchliche Gemeindehäuser und Pfarrhäuser erfasst.

Im Plan sind die Standorte dieser baulichen Anlagen mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet. Die Verteilung im Stadtgebiet stellt sich wie folgt dar:

<i>Evangelisch-Lutherische Kirche</i>	<i>Evangelisch-Methodistische Kirche</i>
◦ Pfarramt, Pfarrstr.14	◦ Pastorat, Friedensstr. 9
◦ Lutherhaus, Innere Oybiner Str. 7	◦ Hospitalkirche, M.-Wehnert-Platz
◦ Weberkirche, Innere Weberstraße	
◦ Johanniskirche, Johannisplatz	◦ <i>Neuapostolische Kirche</i> , Leipziger Str.80
◦ Klosterkirche, Klosterplatz	
◦ Frauenkirche, Hammerschmiedstr. 6	<i>Landesverband Landeskirchl. Gemeinschaften e.V.</i> , Th.-Korselt-Str. 15 a
◦ Apostelkirche, Neißstraße	
<i>Römisch-Katholische Kirche</i>	<i>Religion der Zeugen Jehovas</i> , Hörnitzer Str. 9
◦ Pfarramt/Caritas, Lessingstr. 16/18	<i>ELIM-Pfingstgemeinde</i> , Neustadt 9
◦ Marienkirche, Lessingstraße	
<i>Freie Jesusgemeinde e.V.</i> , Juststraße 14	<i>Adventgemeinde Zittau</i> , Heydenreichstr. 9
<i>Katholisch-Apostolische Gemeinde</i> , Marschnerstr.10	<i>Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde</i> , G.-Hauptmann-Str. 34

Für den Planungszeitraum sind keine Vorhaben zum Neubau einer kirchlichen Anlage bzw. zur Errichtung einer Einrichtung für eine Religionsgemeinschaft bekannt.

2.3.5. Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Zu den Flächen für den überörtlichen Verkehr können neben den Autobahnen und autobahnähnlichen Straßen (Schnellstraßen) sowie sonstigen Bundesfernstraßen und Landstraßen auch Flächen für andere überörtliche Verkehrszwecke gehören.

Die Darstellungsmöglichkeit bei den örtlichen Verkehrsflächen beschränkt sich auf die besonders bedeutsamen Verkehrszüge, da mit der Flächennutzungsplanung nur die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung aufgezeigt werden.

Das bestehende Netz an überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrszügen ist im Plan dargestellt und in der Flächenbilanz erfasst.

Mit Beschluss Nr. 71/05/94 vom 26. Mai 1994 wurde der erarbeitete Gesamtverkehrsplan (GVP) der Stadt Zittau durch den Stadtrat als Arbeitsgrundlage für weitere Planungen bestätigt.

Planungshorizont ist das Jahr 2010.

Der Gesamtverkehrsplan wurde innerhalb des mehrjährigen Verfahrensablaufes ausführlich, auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung, diskutiert.

Die Erarbeitung des GVP erfolgte auf Grundlage von vier Teilkonzepten, die zu einem Gesamtkonzept, nach Bereinigung vorhandener Konflikte sowie der Kompromissfindung, zusammengefügt wurden.

Teilkonzepte:

- * Motorisierter Individualverkehr MIV
- * Öffentlicher Personennahverkehr ÖPNV
- * Fußgänger und Radfahrer
- * Stadtkern

Im letztgenannten Teilkonzept des Gesamtverkehrsplanes ist die langfristige Entwicklungsrichtung ausschließlich für den Bereich der Innenstadt formuliert.

Ausgangspunkt aller Teilkonzepte war die detaillierte IST-Analyse der Situation.

Bestandteil des GVP ist ein grobes Realisierungsprogramm, aufgeteilt nach kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen Maßnahmen, entsprechend den vier Teilkonzepten.

Im GVP bildet die neue Führung der künftigen B 178 - Schnellstraßenverbindung nach Polen und Tschechien - die Basis für das übergeordnete Straßennetz (s. Punkt 1.3.).

Im Flächennutzungsplan wurde die Variante 1.2 des Trassenverlaufes der Vorplanung zur Linienbestimmung B 178 neu (Grenzübergang D - CZ mit Anbindung Polen) als Vorzugsvariante, gemäß der Planfeststellung für den Teilbereich, nachrichtlich übernommen. Im Plan sind die mögliche Straßenführung des Teilstückes Anbindung Polen im Industrie- und Gewerbegebiet Weinau, die notwendige Erweiterung der gewerblichen Baufläche sowie der geplante Grenzübergang dargestellt. (s. auch Punkt 2.3.3.2.) Darüber hinaus erfolgte die nachrichtliche Übernahme der anderen Varianten Vorplanung zum Linienbestimmungsverfahren B 178-neu, gemäß vorliegenden Unterlagen vom Juli 1996, da eine Entscheidung dazu gegenwärtig nicht vorliegt (s. auch Punkt 1.3.).

Nach den Entwicklungsvorstellungen der Stadt Zittau sollte die Nutzung des Grenzüberganges Friedensstraße künftig unverändert beibehalten, der Grenzübergang Chopinstraße aber nur noch für den Fußgängerverkehr vorgesehen werden. Allerdings obliegt die Entscheidung zu der durch die

Gemeinde angedachten Änderung der Verkehrsarten am Grenzübergang Chopinstraße dem Bundesministerium.

Seit dem 01.06.1999 wird ein grenzüberschreitender Linienverkehr von Zittau nach Porajow (Republik Polen) paritätisch durch PKS und KVG durchgeführt, unter Nutzung des Grenzüberganges Chopinstraße.

In der Bedarfsplanung Staatsstraßen des Straßenbauamtes Bautzen sind zwei mögliche Grobtrassen der vorgesehenen *Verlegung S 133 Olbersdorf/ Eckartsberg* enthalten, die Auswirkungen auf die Verkehrsströme im Stadtgebiet haben werden und im westlichen Bereich Pethaus das städtische Territorium quert. Beide Varianten sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

In der Zielplanung des GVP wird sich das übergeordnete Straßennetz aus den Einfallachsen, dem Grünen Ring, dem äußeren Ring (2. Verkehrsring) und den Stadttangenten zusammensetzen. Auf den Verkehrsringen wird eine von außen nach innen abnehmende Verkehrsbelastung angestrebt.

Bestandteil der einzelnen Teilkonzepte sind demzufolge flankierende Maßnahmen auf allen zu entlastenden Hauptverkehrsachsen. Mit betrieblichen und baulichen Maßnahmen soll der Durchgangsverkehr vom städtischen Netz auf die Umgehungen umgelagert werden. Das untergeordnete Straßennetz ist, gemäß der Zielplanung, künftig nur noch dem Quell- und Zielverkehr in den entsprechenden Quartieren vorbehalten.

Vordringliche Maßnahme zur Entlastung des Grünen Ringes (Stadtkernumfahrung) ist die Vollendung bzw. der Ausbau des 2. Verkehrsringes in den Bereichen zwischen Brückenstraße und Chopinstraße, zwischen Eisenbahnstraße und Dresdner Straße über die Rietschelstraße, sowie Eisenbahnstraße und Bahnhofsvorplatz bis zur Tongasse. Damit wird auch eine Verkehrsverteilung im Vorrangstraßennetz des Gebietes Brückenstraße/ Buttighaus/ Lutherplatz/ Leipziger Straße angestrebt.

Die Schließung des 2. Verkehrsringes ist gegenwärtig unabhängig von der Planung bzw. Realisierung B 178 neu erforderlich.

Verkehrstechnische Untersuchungen zum Innenring und Verkehrsnetzuntersuchungen des Gebietes Zittau-Ost bis Schillerstraße weisen die Notwendigkeit der Maßnahme nach. Das ständig wachsende Verkehrsaufkommen, die vorhandenen Abstände zwischen den Knotenpunkten, die Querung der Kleinbahnanlagen sowie die baulichen Gegebenheiten von Straße und anliegender Bebauung verursachen täglich Stauerscheinungen und mindern die Verkehrsqualität.

Die Darstellung der Verkehrsführung im Flächennutzungsplan für den Bereich Zittau-Ost entspricht dem im Dezember 1994 beschlossenen Rahmenplan, als Detaillierung zum Gesamtverkehrsplan.

Als Parkieranlagen sind im Flächennutzungsplan nur die Flächen dargestellt, die für die öffentliche Nutzung bedeutsam sind und nicht unmittelbar im Zusammenhang mit dem ruhenden Verkehr der anliegenden Gebiete stehen.

Im Gesamtverkehrsplan sind mehrere mögliche Einzelstandorte für Parkieranlagen aufgeführt, die standortabhängig für eine Realisierung zu prüfen sind, u.a.:

- * Freifläche nördlich der Hauptturnhalle, zwischen Goethe- und Schillerstraße
- * innerhalb der Industriebrache Könitzer, an der Th-Körner-Allee
- * Ottokarplatz, Ecke Zirkusallee/Friedensstraße
- * Heinrich-Heine-Platz

Im GVP wird empfohlen die Standorte freizuhalten, auch wenn gegenwärtig eine Realisierung nicht absehbar ist.

Im FNP sind die Bahnanlagen gekennzeichnet, wobei dem Bahnhof mit dem Vorplatz als Verknüpfungspunkt aller Verkehrssysteme (Bus, Bahn, Taxi, Radfahrer, Fußgänger, PKW) auch künftig besondere Bedeutung zukommt.

Durch die SOEG ist die Errichtung eines neuen Bahnwerkes innerhalb der dargestellten Bahnanlagen im Bereich Nord geplant. Gegenwärtig laufen die Untersuchungen zum Standort.

Gemäß dem Hinweis des Straßenbauamtes Bautzen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind, entsprechend dem Radwegkonzept, an der B 99, der B 96 und der S 133 Radwege vorgesehen.

Der Gesamtverkehrsplan kann bei Bedarf eingesehen werden. Er liegt dem Flächennutzungsplan nicht bei.

2.3.6. Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungsleitungen

Versorgungsanlagen sind alle Anlagen, die der Daseinsvorsorge jedweder Art dienen und nur die öffentliche Versorgung umfassen. Es kommen insbesondere in Betracht Anlagen wie

- Wasserwerke, Wasserspeicher, Pumpwerke
- Elektrizitätswerke, Schalt- und Umspannwerke
- Gaswerke, Gasbehälter
- Fernheizwerke.

Auf die Trägerschaft und die Rechtsform kommt es bei den Versorgungsanlagen nicht entscheidend an.

Es werden auch Versorgungsanlagen mit überörtlicher Bedeutung erfasst.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine flächenmäßige Darstellung, soweit das möglich ist, ansonsten wurde die Lage der Versorgungsanlagen unter Verwendung des entsprechenden Zeichens gekennzeichnet.

Als **Hauptversorgungsleitungen** sind im Flächennutzungsplan der Stadt Zittau der Verlauf der Hochspannungsleitung (110 kV) sowie der Gashochdruckleitungen dargestellt.

Bei den Mittelspannungsleitungen kommen in der Flächennutzungsplandarstellung nur 15 und 20 kV-Leitungen in Betracht, von denen im Bereich des Zittauer Territoriums keine Leitungen existieren.

Innerhalb des Zittauer Stadtgebietes sind im Bestand nur 10 kV-Leitungen als Erdkabel vorhanden, deren Einzeichnung im Plan somit entfällt.

Verwiesen werden muß allerdings darauf, dass bei der Errichtung von Bauwerken die Notwendigkeit der Einhaltung von Mindestabständen zu diesen Kabeltrassen besteht und auf die Bepflanzung mit Großgrün im Bereich von Elt-Anlagen zu verzichten ist. Anfragen bzw. Abstimmungen dazu sind direkt mit dem Versorgungsunternehmen zu führen.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind, gemäß Hinweis der Deutschen Telekom im Beteiligungsverfahren, in den Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

In den Flächennutzungsplan ist der Verlauf der Richtfunkverbindung aufgenommen.

Hauptwasser- und Abwasserleitungen sind in den Bereichen dargestellt, in welchen sie nicht in der Straße, sondern über Bauflächen verlaufen. Gleiches gilt für die Fernwärmehauptleitungen.

Zum 01.01.1997 wurde die Strom- und Wärmeversorgung Zittau GmbH, die Gasversorgung Zittau GmbH und die Stadtwerke Zittau GmbH

zum kommunalen Querverbundunternehmen Stadtwerke Zittau GmbH verschmolzen.

Die Stadtwerke sind somit für die Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgung im Stadtgebiet zuständig und als Betriebsführer für die Abwasserentsorgung im Auftrag der Stadt tätig.

Seit dem 01.01.1998 werden die Planung und Durchführung von Investitionen sowie alle Fragen des Anschlusses an das öffentliche Abwassernetz durch die Stadtwerke bearbeitet.

Wasserversorgung

Seit dem 01.01.1997 haben die Stadtwerke Zittau die Wasserversorgung der Stadt Zittau, einschließlich der Ortsteile Eichgraben und Pethau, übernommen.

Die Stadtwerke Zittau betreiben Wassergewinnungsanlagen im Weißbachtal, in Lückendorf, in Oybin auf der Teufelsmühlwiese, der Bürgerwiese und die Johannquelle. In diesen Anlagen wird ein qualitativ sehr gutes, aber kalkarmes Wasser gewonnen.

Im neuen Wasserwerk in Zittau-Eichgraben wird das Wasser durch Filterung entsäuert. Die Härte des Zittauer Trinkwassers beträgt nur 3 bis 6 Grad d. H. und liegt damit in dem als weich bezeichneten Härtebereich.

Durch die Stadtwerke Zittau werden ca. 107 km Versorgungsleitungen zuzüglich der Hausanschlussleitungen und Hydranten betrieben und instandgehalten.

Um den erforderlichen Versorgungsdruck gewährleisten zu können, werden neben dem Wasserturm (Baujahr 1863, 750 m; Fassungsvermögen) und dem Niederbehälter (1870, 1920 m;) an der Gellertstraße sowie dem Hochbehälter am Töpfer noch Druckminderungs- und Druckerhöhungsstationen betrieben.

Standorte der Druckreglerstationen:

- * Südstraße /Ziegelstraße, vor dem Gebäude Südstr. 37
- * Kantstraße
- * L.-Tetzner-Straße
- * H.-Heine-Platz
- * Löbauer Platz
- * Weinauring
- * Weinaupark, Grohmannweg
- * Lückendorfer Str., Eichgraben (ehemalige Fluoritierung)

Am Standort Watzdorfheim befindet sich darüber hinaus noch ein Zwischenpumpwerk.

In der langfristigen Entwicklung ist von der Einordnung eines Wasserbehälters am Kammersberg auszugehen. Vermutlich wird die günstigste Lage, auf Grund der höhenmäßig notwendigen Einordnung (höchster Punkt), außerhalb des Stadtgebietes zu suchen sein. Der vorhandene Behälter in der Gellertstraße ist zu niedrig gelegen und hat zu wenig Speicherkapazität.

Darüber hinaus ist die gegenwärtig „einseitige“ Versorgung im Schadensfall problematisch.

Ein Teilbereich der Hauptwasserleitung im Stadtgebiet mit der Nennweite 425 stammt aus dem Jahr 1912 und ist dringend erneuerungsbedürftig.

Abwasserableitung und -behandlung

Die Abwasserableitung in der Stadt Zittau erfolgt zu 62 % im Mischsystem und zu 38 % im Trennsystem. Die Anschlussmöglichkeit an das Kanalisationsnetz entsprechend der Netzkapazität beträgt ca. 97 % und an die Abwasserbehandlung ebenfalls 97 %.

Realisiert sind davon schätzungsweise 95 %.

Die Abwasserreinigung erfolgt in dem neu entstandenen dreistufigen Klärwerk des Abwasserzweckverbandes „Untere Mandau“ an der Chopinstraße.

Die Ausbaugröße des Klärwerkes beträgt 85 000 Einwohnergleichwerte bei einer Kapazität von 8 000 m³/d und einer gegenwärtigen Auslastung mit ca. 50 000 Einwohnergleichwerten.

Bei einer möglicherweise langfristig notwendigen Erweiterung, entsprechend der bereits vorkonzipierten Ausbaustufen, steht am jetzigen Standort Fläche zur Verfügung.

Über das vorhandene Mischwasserkanalnetz der Stadt wird von den Umlandgemeinden des Abwasserzweckverbandes (AZV), dessen Mitglied die Stadt Zittau ist, Schmutzwasser zur zentralen Kläranlage des AZV geführt. Innerhalb des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes ist eine Ausbindung und separate Zuführung nicht absehbar. Das vorhandene Kanalnetz ist gegenwärtig aus fachtechnischer Sicht nicht überlastet, es besteht allerdings ein umfangreicher Erneuerungs- und

Sanierungsbedarf.

Im Zusammenhang mit dem vorhandenen Mischwasserkanalsystem ist die Notwendigkeit der Errichtung von weiteren Regenüberlaufbauwerken gegeben, deren konkrete Standortzuweisung sich noch in der Diskussion befindet.

Entsprechend dem Hinweis des Staatlichen Umweltfachamtes im Beteiligungsverfahren, ist dabei allerdings zu beachten, dass das alleinige Ziel nicht in der Speicherung des Mischwassers bestehen sollte, sondern z. B. durch Versickerung des anfallenden Regenwassers am Entstehungsort und Abkopplung von Kanalisationsanschlüssen eine Verminderung des Regenwassereintrages alternativ zu untersuchen ist.

Stromversorgung

Der Verlauf der im Stadtgebiet vorhandenen und geplanten Hochspannungsfreileitungen ist im Flächennutzungsplan dargestellt:

<i>Anlage 220</i> -	110 kV-Leitung Hirschfelde - Zittau/Nord
<i>Anlage 221</i> -	110 kV-Leitung Zittau/Nord - Zittau - Süd
<i>Anlage 222</i> -	110 kV-Leitung Pethau - Großschönau
<i>Anlage 223</i> -	110 kV-Leitung Zittau/Süd - Hradek (geplant)

Im Schutzbereich dieser Leitungen, d.h. unterhalb und seitlich bis zu einem Abstand von 25 m beidseitig der Trassenachse, sollten keine Bepflanzungen vorgesehen werden. Für alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitungen (50 m von den Trassenachsen) müssen gesonderte Standortzustimmungen bei der Energieversorgung Sachsen Ost AG eingeholt werden. Darüber hinaus sind die Bestimmungen der DIN VDE 0210 (12/85) zu beachten und einzuhalten.

Der überwiegende Teil des benötigten Stroms wird aus dem Netz der ESAG Dresden bezogen. Mit der Inbetriebnahme des neuen, umweltfreundlichen Motorheizkraftwerkes Friedensstraße im Dezember 1996 werden 35 % des Zittauer Strombedarfes wieder an traditioneller Stätte selbst erzeugt.

Darüber hinaus existiert ein durch einen privaten Investor erbautes Biokraftwerk an der G.-Hauptmann-Straße, welches Energie in das öffentliche Netz einspeist.

Im Versorgungsgebiet Stadt Zittau, mit den Ortsteilen Eichgraben und Pethau werden Leistungen von bis zu 21 000 kW benötigt. Die Übertragung der Leistung erfolgt über ein ca. 90 km langes 10-kV-Kabelnetz von den zwei Umspannwerken, UW-Nord (Neusalzaer Straße) und UW-Süd (Hochwaldstraße), zu den Transformatorenstationen. Die Standorte der zwei Umspannwerke sind im Planteil dargestellt. Eine Einzeichnung der 10 kV-Kabel erfolgt nicht (s.o. Hauptversorgungsleitungen).

Die Standorte der Transformatorenstationen, die zur Versorgung des öffentlichen Netzes dienen und Eigentum des Versorgers sind, werden im Plan ebenfalls nicht dargestellt.

Das Niederspannungsnetz ist ca. 190 km lang. In der Entwicklung soll das noch bestehende 40 km Freileitungsnetz durch Erdkabel ersetzt werden.

Gasversorgung

Im Jahre 1994 wurde die Gasversorgung von Stadtgas auf das umweltfreundliche Erdgas umgestellt. Das bestehende Gasnetz mit einer Länge von ca. 110 km versorgt ca. 10 800 Kunden.

Der Trassenverlauf der *Ferngasleitung* ist für das Stadtgebiet im Planteil des Flächennutzungsplanes

dargestellt.

Von den 4 Übernahmestationen aus, deren Standortverteilung nachfolgend aufgeführt ist, wird neben dem Stadtgebiet auch die Gemeinde Eckartsberg mit Ferngas versorgt.

Übernahmestationen:

- * Weinau, Rosentaler Straße
- * Mandaudamm
- * G.-Hauptmann-Straße
- * Weststraße, ehemaliges Gaswerk

Die Trasse der neuverlegten Ferngasleitung endet an der Übernahmestation „Mandau“, ca. 100 m davor befindet sich der Abzweig in Richtung Hradek.

Das Betriebssystem dieser Gashochdruckleitung ist so ausgelegt, dass das Leitungssystem im Havariefall abschnittsweise stillgelegt werden kann.

Beidseitig der Rohrachse der Hochdruckleitung muß im Rahmen der Bauleitplanung auf mögliche Konsequenzen, bezüglich der Berücksichtigung von festgelegten Schutzstreifen bzw. der Einhaltung von Sicherheitsabständen für die Dauer der Leitungsnutzung, hingewiesen werden.

Der erforderliche Schutzstreifen beträgt für die

Ferngasleitung	06	-	6 m
Ferngasleitung	06.07	-	4 m
Ferngasleitung	06.02	-	4 m
Ferngasleitung	06a.B.	-	6 m
Leerrohre		-	1 m

Die Anlagen der Verbundnetz Gas AG liegen mittig in dem jeweiligen Schutzstreifen.

Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung der Verbundnetz Gas AG.

Zwischen den Gebäuden und der Ferngasleitung sind folgende Abstände zu berücksichtigen:

Ferngasleitung	06	-	mindestens 15 m
Ferngasleitung	06.07	-	mindestens 15 m
Ferngasleitung	06.02	-	mindestens 15 m
Ferngasleitung	06a.B.	-	
Leerrohre		-	mindestens 1 m

Bei Anpflanzungen sind beidseitig der Ferngasleitung nachfolgend aufgeführte Abstände einzuhalten:

- Tiefwurzler im lichten Abstand von > 5 m
- Großkronige Bäume im lichten Abstand von > 10 m
- Kleinkronige Bäume im lichten Abstand von > 15 m
- Sträucher und Hecken außerhalb der Schutzstreifen der VNG - Anlagen

Innerhalb des Schutzstreifens ist nur eine Rasenbegrünung zulässig und Arbeiten in diesem Bereich bedürfen der schriftlichen Genehmigung bzw. Zustimmung der Verbundnetz Gas AG.

(Quelle: Stellungnahme der Verbundnetz Gas AG v. 28.08.1998)

Im Stadtgebiet befinden sich darüber hinaus weitere *Gashochdruckleitungen*, deren Lage im Planteil ebenfalls dargestellt ist. Es handelt sich dabei um Anlagen der Gasversorgung Sachsen Ost GmbH. Die detaillierte Lage ist, gemäß Hinweis des Unternehmens, in jedem Fall vor Ort zu prüfen und eine Schutzstreifenbreite von 5,0 m einzuhalten.

Innerhalb dieses Abstandes dürfen keine baulichen Maßnahmen vorgenommen werden, die den Leitungsbestand beeinträchtigen oder gefährden. Baumanpflanzungen müssen einen Abstand von 2,5 m zur Gashochdruckleitung haben sowie der Abstand zu umbauten Raum sollte 5,0 m nicht unterschreiten.

(Quelle: Stellungnahme der Gasversorgung Sachsen Ost GmbH v. 16.04.1999)

Der Verlauf von *Gasmitteldruckleitungen* im Stadtgebiet ist nicht im Plan dargestellt. Er erstreckt sich über folgende Bereiche:

1. *Strang*: beginnend im Industrie- und Gewerbegebiet, entlang der Ringallee, dem Eckartsbach, die Schillerstraße, Roseggerstraße, Lessingstraße, über den ehemaligen Robur-Parkplatz und die Eisenbahnstraße
2. *Strang*: Industrie- und Gewerbegebiet, entlang der Neiße/ Mandau - parallel zur Ferngasleitung bis zum Hotel Richter, Äußere Oybiner Straße, Weststraße, Westpark, Neusalzaer Straße bis zur Stadtgrenze
3. *Strang*: Mitteldruckleitung zur Herwigsdorfer Straße
1999 - Ringschluss zum Heizwerk Roseggerstraße

Regleranlagen befinden sich in der Roseggerstraße, der Eisenbahnstraße, der Chopinstraße, in Zittau-Ost, am Külzufer und in der Sportstraße.

Fernwärme

Im Jahre 1990 wurde ein Wärmeversorgungskonzept erstellt, auf dessen Grundlage in den Folgejahren Investitionen in Höhe von 60 Mio DM getätigt wurden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden 3100 Haushalte, 75 öffentliche und gewerbliche Einrichtungen sowie 2 Betriebe mit Fernwärme (jährliche Liefermenge 100 Mio kWh) versorgt.

Die Fernwärmeversorgung bestimmter Bereiche im Stadtgebiet erfolgt gegenwärtig über die im Bestand vorhandenen Heizwerke Chopinstraße, Roseggerstraße, Mittelweg und Friedensstraße .

Mit Inbetriebnahme des Motor-Heizkraftwerkes Friedensstraße, im Dezember 1996, wird auf Grund der speziellen Anlagentechnik die Nutzung der im Motorenbetrieb anfallenden Abwärme bei zeitgleicher Erzeugung von Elektroenergie möglich.

Neben den Wärmeerzeugungsanlagen und dem Fernwärmenetz unterliegen der Betreuung durch die Wärmeversorgung noch drei Wärmeumformstationen und 180, im Eigentum der Stadtwerke befindlichen, Hausübergabestationen. (*Quelle: Stadtwerke*)

Perspektivisch wird eine weitere Verdichtung der Wärmenetze durch Anschluß neuer Abnehmer an den vorhandenen Leitungsbestand angestrebt.

Neben der eigentlichen Fernwärmeversorgung wird durch die Stadtwerke auch das Modell der Wärmelieferung als Energiedienstleistung praktiziert.

Das *Heizwerk Chopinstraße*, welches die Versorgung des Krankenhausgebietes und der Schule an der Weinau gewährleistet, hat eine Kapazität von 3 MW. In der Entwicklung besteht die Absicht die Wohngebäude an der Leipziger Straße, gegenüber dem Krankenhaus, an das Fernwärmenetz anzuschließen.

Durch das *Heizwerk Roseggerstraße* mit 3 MW Leistung werden das Wohngebiet Allendestr./Roseggerstr. und die Förderschule versorgt. Eine Auslastung ist damit bereits gegeben.

Die *Wärmeerzeugungsanlage am Mittelweg* ist dieses Jahr außer Betrieb gegangen. Ein Abriß des Gebäudes ist terminlich noch nicht fixiert.

Der Hauptstandort der Wärmeversorgung befindet sich an der *Friedensstraße*, mit dem *Heizwerk und dem Motor-Heizkraftwerk*. Die erzeugte Wärmeleistung beträgt ca. 45 MW, die Stromerzeugung ca. 5 MW. Das durch diesen Standort mit Fernwärme versorgte Gebiet umfaßt den Bereich Zittau-Ost, öffentliche Einrichtungen im Stadtgebiet, die Industrierversorgung Ziwatex, die Garnveredelung an der Äußeren Oybiner Straße sowie die Versorgung des Wohngebietes Zittau-Süd und des Behördenparks.

Mit Übernahme der Nutzer aus der Stilllegung des Heizwerkes Mittelweg ist die Kapazität des Standortes Friedensstraße ausgeschöpft.

Ein langfristiges Entwicklungsziel ist, sowohl aus technologischen als auch aus optischen Gesichtspunkten, der Rückbau der oberirdischen Dampfleitung entlang des Mandauufers, in Abhängigkeit von den Abnehmern.

2.3.7. Grünflächen

Der Begriff der Grünflächen erfasst sowohl der Erholung dienende Flächen, als auch solche Flächen, die keinem Erholungszweck dienen, jedoch einer gemeingebräuchlichen Nutzung unterliegen und mit gärtnerischen Anlagen versehen sind.

Bei der Nutzung Grünfläche handelt es sich um eine selbstständige Darstellung, die sich nicht mit Baugebieten überlagern kann.

Grundsätzlich ist die Konkretisierung der Nutzungsart der Grünfläche durch Angabe der Zweckbestimmung erforderlich, in Betracht kommen dabei insbesondere folgende Nutzungen

- Parkanlagen
- Dauerkleingärten
- Sport- und Spielplätze
- Friedhöfe.

Parkanlagen

Die Parkanlagen unter dem Oberbegriff Grünfläche sind grundsätzlich zu unterscheiden von den Parkflächen i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, die für das Parken von Fahrzeugen bestimmt sind.

Im Stadtgebiet von Zittau sind folgende Parkanlagen vorhanden, die auch in der Entwicklung erhalten bleiben sollen:

- * *Grüner Ring*
- * *Weinaupark mit Weinauallee*
- * *Westpark*
- * *Schülerbusch (Teilbereich Öko-Zentrum)*

Der südlich der Mandau gelegene Teilbereich Landesgartenschau ist als Grünfläche - Park im Bestand erfasst, jedoch perspektivisch in der Nachnutzung als Sondergebiet für Sport-, Freizeit und Erholung dargestellt.

Dauerkleingärten

Kleingärten i. S. des Bundeskleingartengesetzes sind Pachtgärten, die den Nutzern zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dienen. Sie liegen innerhalb einer Anlage, in der mehrere Einzelanlagen mit gemeinschaftlichen Einrichtungen (Wege, Spielflächen, Vereinshäuser) zu einer Kleingartenanlage zusammengefasst sind. Diese Flächen werden nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 i. V. mit der PlanzeichenVO als Grünfläche der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

Kleingärten sind keine Baugrundstücke und Kleingartenanlagen keine Baugebiete. Sie sind daher, abgesehen von der Gartenlaube oder dem Vereinhaus grundsätzlich **nicht** bebaubar.

Die am 03. Oktober 1990 bestehenden Kleingartennutzungsverhältnisse wurden unmittelbar in den Geltungsbereich des Bundeskleingartengesetzes überführt.

Bei Kleingartennutzungsverträgen über gemeindeeigene Grundstücke kann eine Nutzungsänderung nur durch einen Bebauungsplan erfolgen.

Im Flächennutzungsplan sind alle Kleingärten, die als Sparten registriert sind, dargestellt, unabhängig davon, ob sie die Anerkennung der kleingärtnerischen Gemeinnützigkeit nach der Richtlinie des Sächs. Staatsministeriums für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten (v. 25. 05.1994)

besitzen. Das betrifft sowohl Kleingartenanlagen auf städtischen Flächen, als auch die Flächen privater Eigentümer mit Pachtverhältnissen/Pachtverträgen.

<i>Sparte:</i>	<i>Am Eckartsbach</i>	<i>An der Lache</i>
	<i>Am Hasenberg</i>	<i>Einheit</i>
	<i>Hasenberg</i>	<i>Erholung</i>
	<i>Am Watzdorfheim</i>	<i>Fortschritt</i>
	<i>Bergblick</i>	<i>Sonnenhain</i>
	<i>Eintracht</i>	<i>Gebirgsblick</i>
	<i>Fichte</i>	<i>Pfaffenbach</i>
	<i>Gartenfreunde</i>	<i>Eichenhain</i>
	<i>Kummersberg Plantage</i>	<i>Neißeverband</i>
	<i>Am Kummersberg</i>	<i>Immergrün</i>
	<i>Lortzingstraße</i>	<i>Birkenhain</i>
	<i>Pethau</i>	<i>Buddebergplatz</i>
	<i>Sommerlust</i>	<i>Drei Linden</i>
	<i>Südblick</i>	<i>Am Viadukt</i>
	<i>Theaterhof</i>	<i>Zittauer Höhe</i>
	<i>Westpark</i>	<i>Töpferblick</i>
	<i>An der Grenze</i>	<i>An der Weinau (Teilbereich Wohnungs-</i>
	<i>Reichsbahn 1 und 2</i>	<i>bauentwicklungsfläche)</i>

In der Entwicklung ist, gemäß dem gegenwärtigen Kenntnisstand, davon auszugehen, dass vereinzelt in den Sparten Kleingärten durch die bisherigen Nutzer aufgegeben werden.

Aus diesem Grund wird, unter Beachtung des künftigen Bedarfs und der Auslastung der Kleingartenanlagen, als *langfristiges* Ziel die Aufgabe der Nutzung Kleingärten für eine Teilfläche der Sparte „Zur Weinau“ und die Entwicklung dieses Bereiches als Wohnbaufläche, im Zusammenhang mit der in der Nachbarschaft bereits vorhandenen Wohnnutzung, verfolgt.

Sport- und Spielplätze

Unter den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport und Spiel sind solche Flächen erfasst, die im wesentlichen begrünt sind und die auf Grund Ihrer Nutzung in der Darstellung nicht dem Gemeinbedarf Schule, den Flächen für Sport- und Spielanlagen als gesonderte Gemeinbedarfseinrichtung oder einem Sondergebiet zugeordnet werden.

Insbesondere bei den Spielplätzen betrifft die Darstellung als Grünfläche die Standorte, die innerhalb von Parkanlagen liegen bzw. in Bezug auf ihre Nutzung nicht einem Wohngebiet zuzuordnen sind.

Die mit der wesensmäßigen Nutzung verbundenen baulichen Anlagen wie Wasch- und Umkleieräume, Stadien, Sporthallen und Vereinshäuser sind innerhalb der Grünflächen möglich.

<i>Sportplatz Kummersberg</i>	<i>Spielplatz, an der Weberkirche</i>
<i>Stadion, Sportplätze und Tennisplätze Weinau</i>	<i>Spielplatz, an der Feuerwehr</i>
<i>Stadion Westpark</i>	<i>Spiel- und Bolzplatz, am Viadukt</i>
<i>Sportplatz Eichgraben</i>	<i>Spielplatz im Westpark</i>

Gemäß dem vorliegenden örtlichen Entwicklungskonzept Pethau ist im Zusammenhang mit der Entwicklung eines „Ortszentrums“ im Bereich nördlich des jetzt durch die Landesgartenschau GmbH genutzten Gebäudes künftig eine Entwicklungsfläche für die Nutzung Spiel, Sport und Freizeit angedacht.

Des weiteren wird, entsprechend der Rahmenplanung Zittau Ost, im Flächennutzungsplan eine Erweiterungsfläche für Spiel- und Sportplatznutzung in Ergänzung der bereits realisierten Anlagen zwischen Viadukt und Reißmühle vorgehalten.

Friedhof

Unter die Darstellung als Grünfläche gehören auch Friedhöfe. In Verbindung mit dieser Nutzung sind notwendige Bauwerke wie Kapellen und Krematorien zulässig, obwohl Grünflächen generell für eine Bebauung ausscheiden.

Friedhofsgärtnereien werden nicht unter den Grünflächen erfasst, sie sind Gartenbaubetriebe.

Für das Stadtgebiet sind folgende Friedhöfe im Flächennutzungsplan erfasst:

<i>historische Friedhöfe:</i>	Jüdischer Friedhof Friedhof Weberkirche Friedhof Kreuzkirche
<i>Friedhof am Krematorium:</i>	zur Urnenbeisetzung
<i>Frauenfriedhof:</i>	für Erdbestattung und Urnenbeisetzung

Die Kirchenbauten selbst sind als Gemeinbedarfseinrichtung (s. auch Punkt 2.3.4.5.) im Plan dargestellt.

2.3.8. Wasserflächen

Unter dem Begriff der Wasserflächen sind die natürlichen sowie künstlichen Wasserstraßen (Flüsse, Bäche) und Gewässer (wie Seen, Teiche, Weiher, Kanäle und Gräben) definiert.

In der Flächennutzungsplanung werden die Wasserflächen nicht den Verkehrsflächen zugeordnet.

Die Wasserflächen im Stadtgebiet sind im Planteil mit der nach der Planzeichenverordnung vorgegebenen Darstellung kenntlich gemacht und in der Flächenbilanz erfasst.

Im Teil B (Deckblatt) des Flächennutzungsplanes ist das *im rechtskräftigen Bebauungsplan „Weinau, IG Nord/Ost“ festgesetzte Überschwemmungsgebiet* eingetragen.

Darüber hinaus wurden auch die Überschwemmungsgebiete im Stadtgebiet, die *nicht* innerhalb eines Bebauungsplangebietes liegen und auch *nicht* per Rechtsverordnung durch die Untere Wasserbehörde (UWB) festgesetzt sind, als Vermerke in die Darstellung aufgenommen. Sie besitzen damit keine Verbindlichkeit, wurden aber aus den Arbeitsunterlagen der UWB übertragen, weil sie Bereiche betreffen, die für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und die dafür notwendige Wasserrückhaltung freizuhalten sind (§ 100 Sächsisches Wassergesetz).

Für die Durchführung der Aufgaben der Gewässerunterhaltung ist beidseitig der Mandau und der Neiße die Freihaltung eines Gewässerrandstreifens von jeglicher Bebauung, in der Breite von jeweils 20 m rechts und linksseitig ab Böschungskante, zu gewährleisten.

Im Außenbereich sind gemäß § 34 SächsNatSchG 50 m Abstand zwischen Bebauung und Uferlinie einzuhalten.

Die Hochwasserschutzdeiche, die sich an der Neiße und dem Hartauer Dammweg sowie an der Mandau befinden, unterliegen den Bestimmungen der § 87 und 87 a SächsWG, wonach u.a jegliche Bepflanzungen der Deiche und Deichschutzstreifen grundsätzlich unzulässig sind.

Darüber hinaus bedürfen alle baulichen Maßnahmen an der Lausitzer Neiße, als Grenzgewässer, und im Hochwasserüberschwemmungsgebiet der Abstimmung mit Polen.

Uferschutzpflanzungen sind so auszuführen, dass der schadlose Abfluss im Gewässer nicht behindert wird, eine optimale Beschattung der Gewässer zur Minimierung des Krautwuchses erreicht wird und notwendige Pflegemaßnahmen ohne nennenswerte Behinderung durchgeführt werden können.

Nicht statthaft sind außerdem den Hochwasserabfluss behindernde und Schadwirkungen an Gewässern verursachende Einbauten einschließlich Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern in den Hochwasserabflussprofilen (§ 69 und 100 SächsWG).

Renaturierungsmaßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

(Quelle: Stellungnahme des Staatlichen Umweltfachamtes v. 05.02.1999 zum LP)

Im Stadtgebiet existieren eine Vielzahl von Meßstellen zur Grundwasserstandsüberwachung (Grundwasserbeobachtungsrohre), die vor jeder Beeinträchtigung zu schützen sind. Rückfragen dazu sind an das Staatliche Umweltfachamt Bautzen (StUFA) zu richten.

(Quelle: Stellungnahme der StUFA v. 31.03.1999)

2.3.9. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

Landwirtschaft

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft sind im allgemeinen keine konkreten Standortzuweisungen. Die Darstellung entspricht vielmehr der dem Außenbereich ohnehin zukommenden Funktion (i. V. m. § 35 BauGB).

Unter der Definition „Landwirtschaft“ ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Pensionstierhaltung, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau und die berufsmäßige Imkerei sowie gegebenenfalls auch die Binnenfischerei zu verstehen.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche im Stadtgebiet Zittau wird überwiegend als Ackerland (75 %) bewirtschaftet. Fünfundzwanzig Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche entfallen auf Grünland. Es handelt sich im Stadtgebiet von Zittau um überwiegend sehr fruchtbare Böden.

Die Ackerwertzahlen liegen zwischen 60 und 70. Der Grünlandwert beträgt 50 - 60 und gestattet mittlere bis gute Erträge.

Im südlichen Teil des Zittauer Territoriums (insbesondere im Ortsteil Eichgraben und der Neißeniederung) befinden sich die Bereiche mit den niedrigeren Bodenwertzahlen.

Im nördlichen Stadtgebiet zwischen der B 178 und der Ortsgrenze zu Mittelherwigsdorf existiert ein erschlossenes Beregnungsgebiet.

Die Hauptfruchtarten sind Gemüse, Zuckerrüben und ein hoher Anteil Feldfutter (Mais), sowie Getreide und Zierpflanzen.

Ein Großteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird von Landwirtschaftsbetrieben (GbR Kooperation Hasenberg - Gemüse Zittau, Agrargenossenschaft e.G. Bertsdorf/ Olbersdorf, GbR Mönch Mittelherwigsdorf, MIKU-Agrarprodukte GmbH Oberseifersdorf, GbR Neues Land Zittau-Pethau) bewirtschaftet.

(Quelle: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Gartenbau Löbau)

In den Flächen Landwirtschaft sind, gemäß der Definition, auch die Gartenbaubetriebe erfasst.

In der Stadt Zittau hat die Landwirtschaft und damit insbesondere auch der Gartenbau eine große Tradition („Zittauer Gemüseanbau“).

Im Stadtgebiet existiert eine Vielzahl von Gartenbaubetrieben, die sich trotz der teilweise schwierigen Situation durchsetzen konnten. Ihr Fortbestand ist von gesamtgesellschaftlichem Interesse.

Bestandsentwicklung:

	19 90/91	1992	1993	1995	1996	1997
Anzahl der Betriebe mit Betriebssitz im Stadtgebiet	18	24	26	27	21	24

Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen u.

Sächs. Staatsministerium f. Landwirtschaft, Ernährung u. Forsten

Das Durchschnittsalter der Betriebsleiter ist, gemäß Bestandserhebungen im Rahmen der Agrarstrukturellen Vorprüfung (AVP), in der überwiegenden Anzahl der Gartenbaubetriebe hoch und die Weiterführung nach altersbedingtem Ausscheiden aus dem Arbeitsprozess bei ca. 30 % der Unternehmen nicht gesichert.

Darüber hinaus ist für viele Gartenbaubetriebe die Lösung der Absatzfrage entscheidend für die weitere Existenz, insbesondere auf Grund des Konkurrenzdruckes durch die Handelsketten.

Eine Neuordnung bzw. Umnutzung ist als Alternative zu betrachten und setzt voraus, dass die im Bestand vorhandene landwirtschaftliche Nutzung vom Eigentümer der Flächen aufgegeben und die im Flächennutzungsplan dargestellte langfristige Entwicklung umgesetzt wird. Eine Verbindlichkeit

ist daraus nicht ableitbar.

(zur Bilanz und zum Bestandsschutz sowie Umnutzung s. auch Punkt 2.3.3.)

Gemäß Regionalplanentwurf 10/98 befinden sich Flächen südwestlich des Hasenbergs sowie Teilbereiche der Kaiserfelder in einem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Produktion.

Mit der Ausweisung von Vorbehaltsgebieten werden Böden mit Bodenwertzahlen von über 50 als regional höchstertragsfähiger Boden und damit die besondere Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung geschützt (*Quelle: Regionalplanentwurf Z II.4.4.2.2.*).

Im Rahmen der Beteiligung am Entwurf des Regionalplanes nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG sollten u. a. durch die Gemeinde diese Ausweisungen geprüft werden. In diesem Zusammenhang wurde in der Stellungnahme der Stadt Zittau auf die Notwendigkeit der Aktualisierung der Siedlungsabgrenzung hingewiesen, da ein Großteil des als landwirtschaftliche Vorbehaltsfläche ausgewiesenen Bereichs an den Kaiserfeldern im Bestand bereits bebaut ist und darüber hinaus im Flächennutzungsplan aus städtebaulichen sowie landschaftsplanerischen Gesichtspunkten zwischen der bestehenden Bebauung eine Entwicklungsfläche zur Schaffung eines Siedlungsrandes vorgesehen ist.

Im Flächennutzungsplan erfolgt die nachrichtliche Eintragung.

Forstwirtschaft

Unter dem Begriff „Wald“ sind entsprechend der Begriffsbestimmung nach Waldgesetz des Bundes und der Länder auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grünflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Lichtungen, Waldwiesen, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen erfasst.

Die Darstellung der Waldfläche im Flächennutzungsplan erstreckt sich im wesentlichen auf bisher in gleicher Weise genutzte Flächen, so dass es sich lediglich um eine Fortschreibung der tatsächlichen Gegebenheiten handelt.

Im Zittauer Territorium befindet sich, neben kleineren Waldflächen im Bereich Pethau und Splitterflächen im übrigen Stadtgebiet, der größte Anteil an Waldfläche im Hospital St. Jakob im Ortsteil Eichgraben.

Der Wald besteht zu 85 % aus Nadelholz und 15 % aus Laubholz. Bei den Nadelbäumen macht den Hauptteil an den Baumarten die Fichte mit 61 % aus.

Für die Bewirtschaftung des Fichten-Bergmischwaldes werden als Umtriebszeiten ca. 120-160 Jahre und für die des Buchen-Nadelholzmischwaldes 140-180 Jahre angesetzt.

Der Walderschließungsgrad wird durch das Forstamt (*Quelle: AVP 1996*) als ausreichend bezeichnet.

Die Bewirtschaftung der Forstflächen erfolgt entsprechend ihrer Funktion (z.B. Erholung, Wasserschutz, Bodenschutz/Erosion).

Die Beeinträchtigung der Waldflächen durch Luftschadstoffe ist entsprechend dem Immissionsschutz den drei Schadzonen (überwiegend starke Schäden, überwiegend mäßige Schäden und überwiegend leichte Schäden) zugeordnet.

In dem vorgesehenen Planungszeitraum Flächenutzungsplanung sind innerhalb der Gemarkung Zittau keine Erstaufforstungen vorgesehen.

Im Stadtgebiet Zittau gibt es fünf Bereiche, bei denen es sich um gesetzlich *geschützte Waldflächen*

im Sinne des § 29 (1) Sächsisches Waldgesetz handelt, ohne dass ein Verwaltungsakt erforderlich wurde. Diese Schutzkategorie mit Sonderstatus betrifft erosionsgefährdete Standorte. Sie sind im Anhang des Erläuterungsberichtes, Tabelle 6, aufgeführt sowie im Planteil B dargestellt und umfassen 14,4 ha.

2.3.10. Flächen für Natur- und Landschaftsschutz, Denkmalschutz

Natur- und Landschaftsschutz

Für das Gemarkungsgebiet der Stadt Zittau wurde, parallel zum Flächennutzungsplan-Verfahren, ein *Landschaftsplan* erarbeitet, der am 27.05.1999 durch den Stadtrat als Arbeitsgrundlage für fortführende Planungen bestätigt wurde.

Aufgabe des Landschaftsplanes ist die Erarbeitung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Darstellung der für deren Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen. Er bildet somit die ökologische Grundlage für die Bauleitplanung und ist ein Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege.

An dieser Planung sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt worden, deren Aufgabenbereiche wesentlich berührt waren.

Bereits vor dem förmlichen Beteiligungsverfahren erfolgten im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes durch das beauftragte Planungsbüro inhaltliche Vorabstimmungen mit den für Landschaftspflege und Naturschutz zuständigen Behörden.

Sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan sind die Bereiche, welche gemäß bestehender Verordnungen des Natur- und Landschaftsschutzes unter Schutz gestellt sind, kenntlich gemacht. Das betrifft die nachrichtlichen Übernahmen der

○ *Schutzgebiete nach Sächs. Naturschutzgesetz:*

- Landschaftsschutzgebiet „Zittauer Gebirge“ (auf städt. Territorium ca. 218 ha)
- Naturdenkmale/Flächennaturdenkmale (§21), s. Anhang Tabelle 3
- Biotope (§ 26), s. Anhang Tabelle 5.

Im Ergebnis der Kartierung der Biotope, im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes, wurden einige in der Liste der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) erfassten Biotope nicht mehr in einer schutzwürdigen Ausprägung vorgefunden und deshalb nicht dargestellt. Sie sind in der Tabelle 5 im Anhang gesondert gekennzeichnet.

Darüber hinaus wurden in die Darstellungen die *Neuvorschläge* für eine Unterschutzstellung bzw. Neuabgrenzung aufgenommen, deren Ausweisung die UNB plant bzw. die sich teilweise bereits im Verfahren zur Unterschutzstellung befinden (Anhang Tabelle 4).

Als Vermerke sind im Flächennutzungsplan außerdem Flächen aufgenommen, die im Landschaftsplan für die Aufnahme in das Kataster vorgeschlagen werden. Eine Verbindlichkeit ist daraus nicht abzuleiten.

- *Neuvorschläge:*
- Naturschutzgebiet „Eichgrabener Feuchtgebiet“ (ca. 102 ha)
 - 17 Naturdenkmale bzw. Flächennaturdenkmale, s. Anhang Tabelle 4 (ca. 33 ha)
 - Biotope, s. Anhang Tabelle 5 (2 Streuobstwiesen ca. 0,9 ha)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Planungsverfahren wurden durch das Staatliche Umweltafamt Bautzen mit Datum 21.04.1999 weitere acht besonders geschützte Biotope zugearbeitet, die nachrichtlich im transparenten Deckblatt (Teil B des FNP) eingetragen sind (s. auch Tabelle 5, Anhang zum Erläuterungsbericht).

Gegenwärtig befindet sich ein Verordnungsentwurf des Landkreises Löbau-Zittau zur Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Zittauer Gebirge“ im Beteiligungsverfahren nach § 51 Abs. 1 SächsNatSchG.

Gemäß § 64 des SächsNatSchG sind sowohl die Gebiete innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, als auch der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nicht mehr Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes. Aus diesem Abgrenzungskriterium heraus ergibt sich

für die Ortsteile Eichgraben und Hartau die Notwendigkeit der Änderung der bisherigen Grenzziehung des Landschaftsschutzgebietes (Hinweis ist Bestandteil der Stellungnahme der Stadt Zittau im Beteiligungsverfahren).

Im Flächennutzungsplan erfolgte die nachrichtliche Übernahme der gegenwärtig noch rechtskräftigen Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Im Ergebnis der Erstellung des Landschaftsplanes wurden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Das betrifft insbesondere die konkrete Darstellung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Stadtgebiet gem. § 5 Abs. 2a BauGB, als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung (Anhang Tabelle 1 u. 2).

Die im Plan dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umfassen 72,2 ha. Dazu kommen die in der Tabelle 1 des Anhangs zum Erläuterungsbericht aufgeführten möglichen Kompensationsflächen von ca. 25,4 ha.

Im Landschaftsplan werden Vorschläge unterbreitet, welche einzelnen Kompensationsmaßnahmen den zu erwartenden Eingriffen zugeordnet werden könnten. Auf Grundlage der Beurteilung des jeweiligen Eingriffs wird versucht, für den Eingriff eine funktional gleichartige Kompensationsmaßnahme zu benennen, auch unter Berücksichtigung der Bedeutung und Dringlichkeit der Maßnahmen. Für eine Realisierung sind weitere Kriterien ausschlaggebend, wie beispielsweise die Verfügbarkeit der Flächen, der Umfang und Zeitpunkt des Vorhabens, wozu gegenwärtig keine verbindliche Aussagen möglich sind, und deshalb im Flächennutzungsplan eine Zuordnung der Maßnahmen zum jeweiligen Eingriff nicht erfolgen kann.

Darüber hinaus wurden die im *Regionalplanentwurf 10/98* für die Planungsregion Oberlausitz-Niederschlesien enthaltenen zwei Grünzäsuren im Stadtgebiet und eine Grünzäsur außerhalb des städtischen Territoriums (im Nordwesten) als nachrichtliche Übernahmen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Außerdem erfolgte im Deckblatt (Teil B) die Eintragung des im südlichen Stadtgebiet verlaufenden Regionalen Grünzugs.

Diese Bereiche sind von Bebauung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten und im Rahmen der Bauleitplanung zu konkretisieren (überfachliche Grundsätze und Ziele gem. Regionalplan). Die Ausweisung erfolgt unter Heranziehung bestimmter Kriterien, die im Regionalplanentwurf formuliert sind.

Das im Regionalplanentwurf 10/98 ausgewiesene in Planung befindliche Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft „Landschaftsschutzgebiet Scheibeberg und Mandautal“ ist als Vermerk im Teil B des Flächennutzungsplanes eingetragen.

Die im Entwurf des Regionalplanes enthaltene Abgrenzung im Maßstab 1: 10 000 wurde entsprechend dem bisherigen Kenntnisstand, auf Grundlage des Schriftverkehrs mit dem Landratsamt dazu, konkretisiert.

Als regionalplanerische Ausweisung gemäß Regionalplanentwurf wurden außerdem übernommen das Vorrang- und das Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftliche Produktion (s. Punkt 2.3.9.).

Denkmalschutz

In den Flächennutzungsplan sind nach § 5 Abs. 4 BauGB die nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich zu übernehmen. Verstanden werden darunter Gesamtanlagen, Ensembles, Denkmalzonen und Denkmalschutzgebiete.

Für das Gemarkungsgebiet der Stadt Zittau existiert eine durch das Landesamt für Denkmalpflege erarbeitete Liste der Einzeldenkmale, die gemäß § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 in Verbindung mit § 10 SächsDSchG unter Schutz gestellt sind. Eine Einzeldarstellung dieser Objekte im Flächennutzungsplan entfällt.

Die Liste ist im Anhang (Tabelle 7) des Erläuterungsberichtes beigelegt. Verwiesen werden muss allerdings darauf, dass der Denkmalschutz gemäß § 10 Abs. 1 S. 2 SächsDSchG nicht von der Aufnahme eines Kulturdenkmals in ein Verzeichnis abhängig ist. Das Landesamt für Denkmalpflege kann jederzeit die Denkmaleigenschaft von Objekten festzustellen oder aufzuheben, wenn die dafür nach § 2 Abs. 3 s. 1 SächsDSchG festgeschriebenen Kriterien erfüllt sind.

Gemäß § 2 Abs. 3 S. 1 SächsDSchG wird in den Denkmalschutz auch die Umgebung eines Denkmals einbezogen, sofern sie für dessen Bestand oder Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung ist. Eine Errichtung, Veränderung oder Beseitigung baulicher oder garten- und landschaftsgestalterischer Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmales ist, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung besitzt, nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde zulässig (§ 12 Abs. 2 SächsDSchG).

(Quelle: Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen v. 19.03.1999)

Nachfolgend aufgeführte *Gesamtanlagen* sind mit Inkrafttreten des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes im Sinne des § 2 Abs. 5a-i SächsDSchG geschützt und als solche im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Friedhof der Frauenkirche
- Klienebergerplatz
- Weinaupark
- Friedhof am Krematorium
- Lutherplatz
- Bleichwiese von Schramms Bleiche in der Hältergasse

Der Bereich „Weinausiedlung“ ist im Flächennutzungsplan (Teil B - Deckblatt) als *Vorschlag* für die Ausweisung eines *Denkmalschutzgebietes* nach § 21 Absatz 1 SächsDSchG aufgenommen. Eine Unterschutzstellung als Denkmalschutzgebiet, per Satzung, erfolgte bisher im Stadtgebiet nicht.

Im Flächennutzungsplan wird das Gebiet der rechtskräftigen Erhaltungssatzung dargestellt.

Die *archäologischen Kulturdenkmale* sind in den Flächennutzungsplan Teil B (Deckblatt) nachrichtlich übernommen. Im Anhang zum Erläuterungsbericht befindet sich eine detaillierte Auflistung (Tabelle 8), gemäß der Erfassung des Landesamtes.

2.3.11. Flächen des Altbergbau, Gebietsgeologie

Altbergbau

Der Stadt Zittau liegen, auf Grund des vorhandenen Altbergbaus (Untertage - Braunkohleabbau aus dem vorigen Jahrhundert), für drei Gebiete bergschadenkundliche Analysen (BSA) vor. In den bergschadengefährdeten Gebieten sind daher Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen auf die Tagesoberfläche nicht auszuschließen. Die Lage der Altanlagen konzentriert sich auf die Bereiche westlich und östlich der Löbauer Straße, den Kummersberg und das Gebiet nördlich der Neusalzaer Straße sowie die Kaiserfelder.

Entsprechend § 5 (Abs. 3) Baugesetzbuch (BauGB) sind im Flächennutzungsplan die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich sein können, zu kennzeichnen.

Die Altbergbauflächen, einschließlich der Gefährdungsbereiche wurden in den Plan aufgenommen. Die Grenzen der drei vorhandenen bergschadenkundlichen Analysen wurden nicht im Flächennutzungsplan gekennzeichnet, sondern separat in eine topografischen Karte im Maßstab 1:10 000 dargestellt, die bei Bedarf eingesehen werden kann.

Für alle Baumaßnahmen *innerhalb dieser Abgrenzungen* ist eine bergamtliche Mitteilung entsprechend § 7 der Hohlraumverordnung (HohlrV) beim Bergamt Hoyerswerda einzuholen.

Die Art und der Umfang der Maßnahmen ist für den Einzelfall standortbezogen jeweils im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, unter Einbeziehung des Bergamtes Hoyerswerda (s. Abs. 3), durch Auflagen anzuordnen und beruht insbesondere auf dem Bauordnungsrecht und den rechtlichen Bestimmungen zu unterirdischen Hohlräumen in Verbindung mit dem Bergrecht.

In den Bauleitplanverfahren wird grundsätzlich die Stellungnahme der Bergbehörde, als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB, eingeholt.

Mit der Kennzeichnung ist im Gegensatz zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht der planerische Wille der Gemeinde zum Ausdruck gebracht, sondern lediglich der Hinweis für die Grundeigentümer und die Genehmigungsbehörde gegeben, dass in der Genehmigung von Bauvorhaben bzw. innerhalb von Planungsverfahren die besondere Beschaffenheit der Fläche und damit bestimmte rechtliche und tatsächliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen sind.

Bestimmte Bereiche entlang der Ortsgrenze, die sich aus städtebaulichen Gesichtspunkten bzw. zur Abrundung und Bildung eines Ortsrandes (Teilbereiche am Kummersberg, beidseitig der Löbauer Straße) als Bauflächen anbieten, wurden auf Grund des vorhandenen Altbergbaus und unter Berücksichtigung der Prognosedaten zum Bedarf nicht als Entwicklungsflächen dargestellt.

Gebietsgeologie

Im Stadtgebiet liegen stark wechselnde und z. T. komplizierte Baugrundverhältnisse vor.

In den Talauen der Neiße und der Mandau sowie den kleinen Nebentälern treten Auelehme, fluviatile Sande, Kiese und Schotter auf.

Im übrigen Stadtgebiet stehen oberflächlich z. T. mächtigere Lößlehme (weit verbreitet), örtlich auch Geschiebelehme, sowie im südlichen Teil Gehängelehme an. Tertiäre Tone und Schluffe, z. T. in Wechsellagerung mit Braunkohle, sind stellenweise, so auch im Altstadtgebiet, oberflächennah vorzufinden. Ein Wasserzutritt kann im Ton zum Schwellen und eine Austrocknung zur Schrumpfung führen. Durch Bauwerkslasten wird dieses Verhalten beeinflusst.

Ein Teilbereich der Altstadt, der durch die Innere Weberstraße, die Innere Oybiner Straße, die Brunnenstraße, die Zeichenstraße und den Mandauer Berg begrenzt wird, ist durch eine bis zu 14 m mächtigen anthropogenen Auffüllung gekennzeichnet.

Durch den Braunkohlenbergbau Turow (Republik Polen) kam und kommt es infolge des Grundwasserentzuges großräumigen Geländesetzungen.

Bedingt durch die Senkungsbewegungen und den damit möglichen inhomogenen Baugrundverhältnissen werden in der Regel bei Bauvorhaben im Innenstadtbereich und in der Neißeaue Baugrunduntersuchungen notwendig.

(Quelle: Stellungnahme des Staatlichen Umweltfachamtes Bautzen, Belange Gebietsgeologie, v. 31.03.1999)

2.3.12. Altlastenverdachtsflächen und Altlasten

Im Flächennutzungsplan sind entsprechend § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen.

Zweck dieser Kennzeichnung ist es, für nachfolgende Planungsschritte auf mögliche Gefährdungen durch Altlasten und deren Berücksichtigung hinzuweisen.

Die Kennzeichnung erfolgt mit Symbolen im Teil B (Deckblatt) und ist unterschieden nach

- Altstandorten und
- Altablagerungen.

Grundlage bildet die dem Landratsamt vorliegende Liste (Stand Nov. 98) mit Nummerierung der Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen nach dem Sächsischen Altlastenkataster (SALKA), die mit den in der Stadtverwaltung vorhandenen Unterlagen verglichen wurde.

Es erfolgte eine Aktualisierung der angegebenen Flurstücksnummern auf Grundlage der vorliegenden Flurstückspläne und es wurden die differierenden Aussagen gekennzeichnet (s. Tabelle 9 Anhang).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind in der Tabelle 9 im Anhang des Erläuterungsberichtes nach Kennziffer, Flurstücksnummer, Bezeichnung und den geplanten und durchgeführten Untersuchungen aufgelistet (entsprechend dem o.g. Kenntnisstand). Ergänzt wurden außerdem Angaben zur geplanten (gem. Darstellung im FNP), und soweit möglich, auch zur gegenwärtigen Nutzung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der objektbezogenen Planung sind mit der zuständigen Abfallrechtsbehörde abgestimmte, hinreichend nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzungen zum Nachweis der Vereinbarkeit der beabsichtigten Nutzung und der jeweils bestehenden Bodenbelastung notwendig.

Der Mustererlass „Berücksichtigung von Flächen mit Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU vom 27./28. Mai 1991 bildet die Basis für die Beachtung der Altlasten in der Bauleitplanung und in der Genehmigung von Vorhaben nach dem Bau- und Planungsrecht.

3. A n h a n g

Blattanzahl

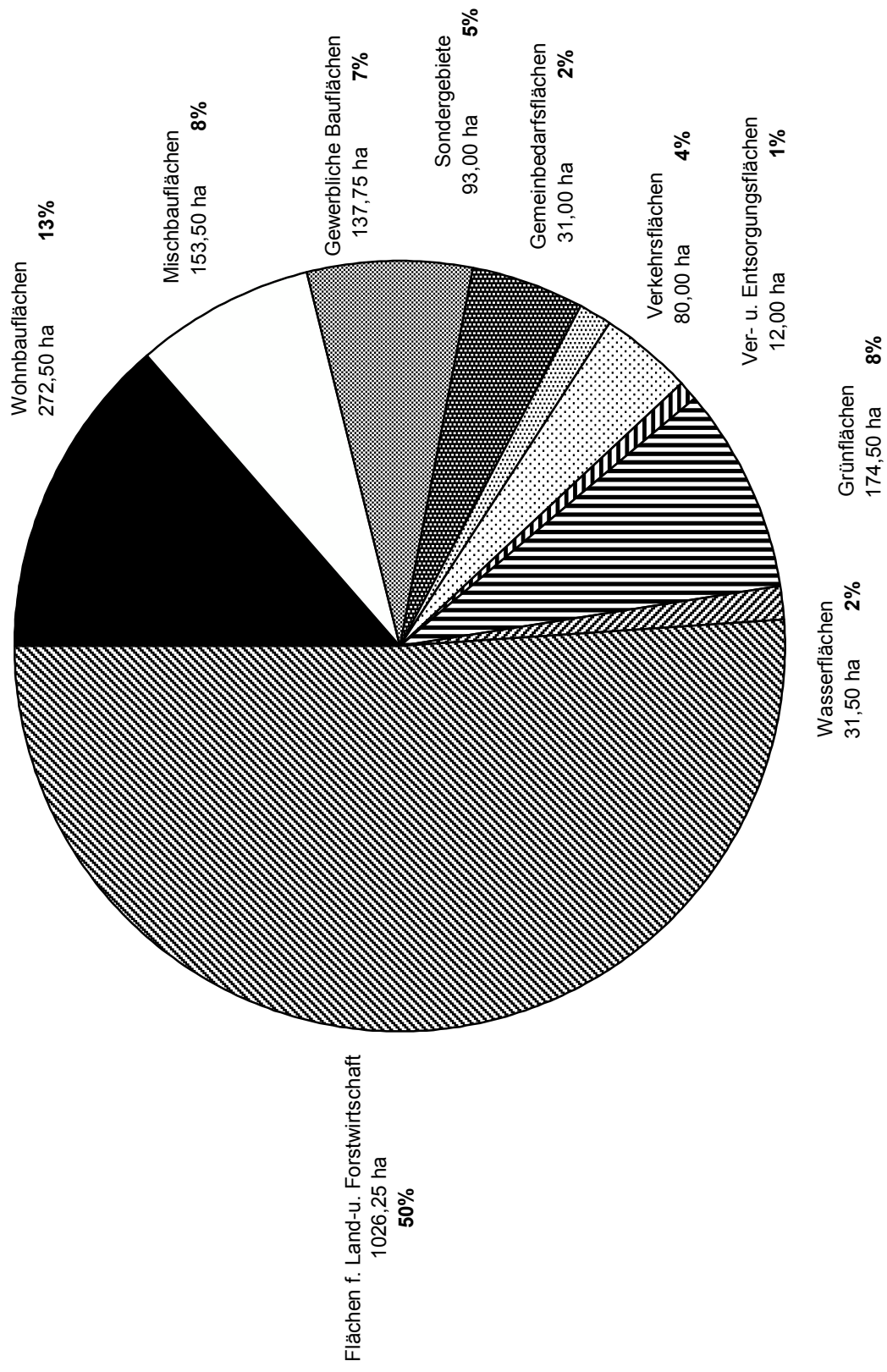
Bilanz und Diagramme 3

Tabellenverzeichnis

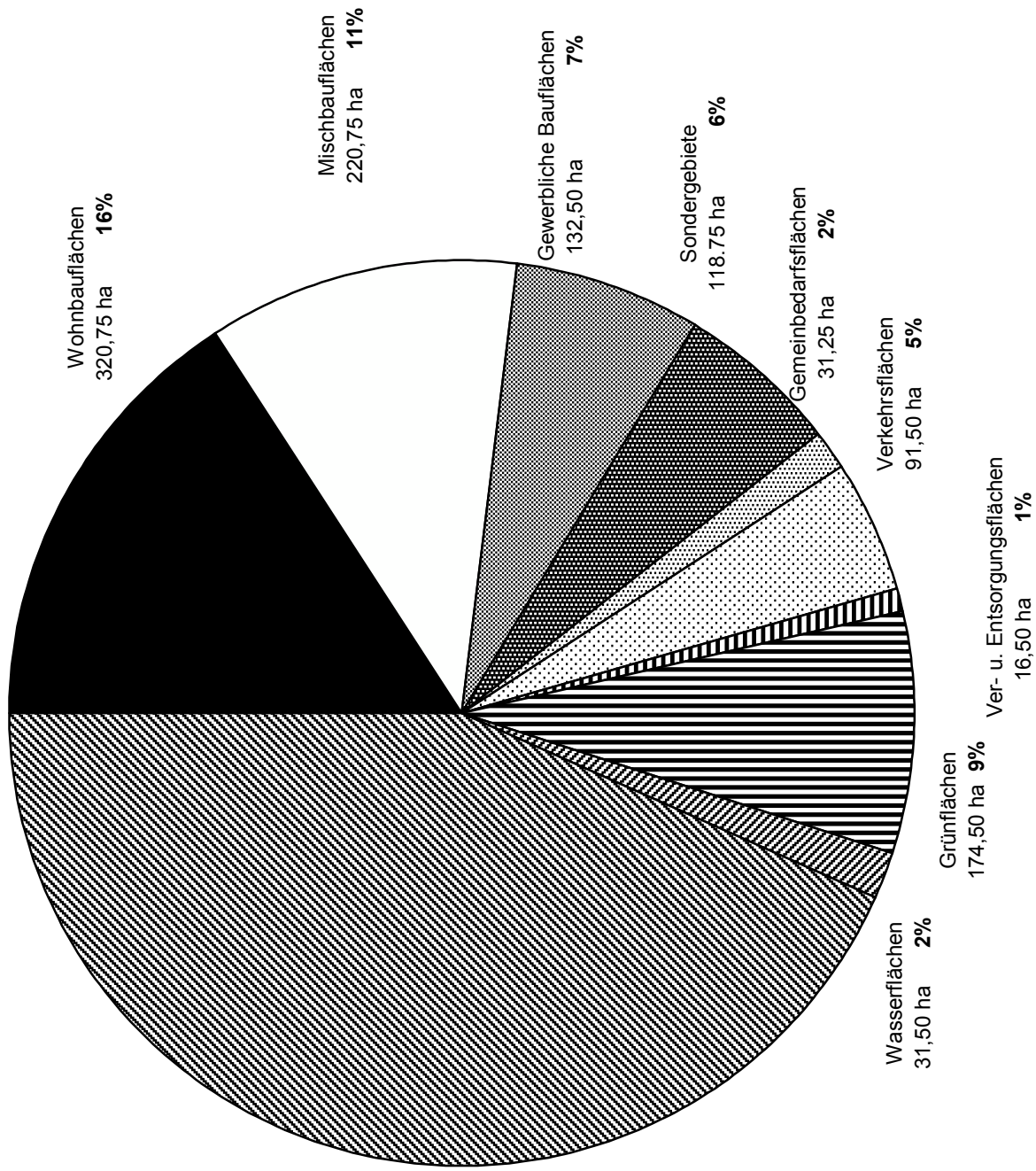
Tabelle	1:	Kompensationsflächen	1
Tabelle	2:	Kompensationsmaßnahmen	1
Tabelle	3:	Naturdenkmale (ND) / Flächennaturdenkmale (FND) nach § 21 des Sächsischen Naturschutzgesetzes	1
Tabelle	4:	Geplante Naturdenkmale (ND) / Flächennaturdenkmale (FND)	1
Tabelle	5:	Biotope nach § 26 des Sächsischen Naturschutzgesetzes	1
Tabelle	6:	Schutzgebiete nach § 29 (1) des Sächsischen Waldgesetzes	1
Tabelle	7:	Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen, Stadt Zittau	16
Tabelle	8:	Archäologische Kulturdenkmale nach § 2 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes	3
Tabelle	9:	Altlastenverdachtsflächen nach Sächsischem Altlastenkataster	8

Bilanz Flächennutzung Zittau - Stadtgebiet (in ha)			
Nutzung	Bestand	Planung	Bilanz
Wohnbauflächen	272,50	320,75	+48,25
Mischbauflächen	153,50	220,75	+67,25
Gewerbliche Bauflächen	137,75	132,50	-5,25
Sondergebiete	93,00	118,75	+25,75
* Wochenendhausgebiete	20,50	16,00	-4,50
* Großfl. Einzelhandel	20,00	19,50	-0,50
* Sonstige, davon	52,50	83,25	+30,75
<i>Klinik, Krankenhaus</i>	9,50	3,75	-5,75
<i>Sport, Fitneß</i>	1,00	4,50	+3,50
<i>Behörd./Bildung/Beherberg./Sport</i>	28,50	29,00	+0,50
<i>Schulen, Hochschule</i>	9,00	16,25	+7,25
<i>Festplatz</i>	2,00	5,00	+3,00
<i>Grenze</i>	1,75	0,75	-1,00
<i>Sport/Freizeit/Erholung</i>	0,00	7,00	+7,00
<i>Freizeit/Tourismus</i>	0,00	6,00	+6,00
<i>Kultur/Gastronomie</i>	0,00	2,00	+2,00
<i>Hotel</i>	0,75	0,75	0,00
<i>Windkraftanlagen</i>	0,00	8,25	+8,25
Gemeinbedarfsflächen	31,00	31,25	+0,25
* Schulen	8,75	8,75	0,00
* Kindertagesstätten	6,50	5,00	-1,50
* Soziale Einrichtungen	3,75	5,00	+1,25
* Kultureinrichtungen	1,50	2,00	+0,50
* Sport- u. Spielanlagen	3,15	3,15	0,00
* Gesundheitliche Zwecke	1,10	1,10	0,00
* Verwaltungen	3,25	3,25	0,00
* Feuerwehr / Polizei	0,75	0,75	0,00
* Kirchen u. Religionsgem.	2,25	2,25	0,00
Verkehrsflächen	80,00	91,50	+11,50
* Straßenverkehr	34,00	35,50	+1,50
* Ruhender Verkehr	3,50	13,50	+10,00
* Bahnanlagen	42,50	42,50	0,00
Ver- u. Entsorgungsflächen	12,00	16,50	+4,50
* Klärwerk	10,00	14,50	+4,50
* Wasserwerk	0,50	0,50	0,00
* Umspannwerk	1,50	1,50	0,00
Grünflächen	174,50	174,50	+0,00
* Parkanlage	70,50	61,50	-9,00
* Dauerkleingärten	75,00	74,25	-0,75
* Sportflächen	14,00	23,50	+9,50
* Spiel-, Bolzplatz	3,00	3,25	+0,25
* Friedhof	12,00	12,00	0,00
Wasserflächen	31,50	31,50	0,00
Flächen f. Land-u. Forstwirtschaft	1026,25	874,00	-152,25
* Landwirtschaft	775,50	604,50	-171,00
* Forstwirtschaft	250,75	269,50	+18,75
SUMME	2012,00	2012,00	0,00

Bestand Flächennutzung Zittau - Stadtgebiet



Planung Flächennutzung Zittau - Stadtgebiet



Flächen f. Land-u. Forstwirtschaft
874,00 ha
43%

Kompensationsflächen

Quelle: Landschaftsplan (LP) - Band I

Gesamtfläche 27,4 ha

Tabelle 1

lfd. Nr.	Fläche	Ziel	Maßnahme / Seite-Band I - LP	Umsetzungszeitraum
K 1	Industriegelände zwischen Mandau und Burgmühlgraben (2,1 ha)	<ul style="list-style-type: none"> ° Schaffung sehr hochwertiger „Ersatz-Auen-Landschaften“ ° Wiederherstellung des charakteristischen Landschaftsbildes ° Verbesserung des Biotopverbundes 	L 11 S. 67	mittel- bis langfristig
K 2	Lagerfläche am Kummersberg (0,45 ha)	<ul style="list-style-type: none"> ° Schaffung hochwertiger Lebensräume (Bachlauf), Aufwertung des Landschaftsbildes 	L 5 i.V.m. W 2 S. 65 u. S. 85	langfristig
K 3	Grüngürtel Kaiserfelder (7,8 ha)	<ul style="list-style-type: none"> ° Schaffung eines ökologisch und landschaftsästhetisch hochwertigen Grüngürtels um die Stadt ° Beseitigung landschaftsbildstörender bzw. standortunpassender Gebäudestrukturen und Versiegelungsflächen 	F 4 u. F 5 S. 72	kurz- bis langfristig
K 4	Streuobstwiese Niederviebig (0,6 ha)	<ul style="list-style-type: none"> ° Verbesserung und Stabilisierung der ökologischen Wertigkeit vorhandener Streuobstwiesen ° Schaffung von Trittsteinbiotopen 	L 13 S. 68 L 14 S. 69	kurzfristig kurz- bis langfristig
K 5	Streuobstwiese Lottersteig (0,75 ha)	<ul style="list-style-type: none"> ° Verbesserung und Stabilisierung der ökologischen Wertigkeit vorhandener Streuobstwiesen ° Schaffung von Trittsteinbiotopen 	L 14 S. 69	kurz- bis langfristig
K 6	Lebensraumkomplex Mandau/Schülerbusch/Schülerberg (10,5 ha)	<ul style="list-style-type: none"> ° Entwicklung großräumiger Landschaftsräume mit hervorgehobener Arten- und Biotopschutzfunktion sowie mit besonderer Bedeutung für das charakteristische Landschaftsbild 	L 9 S. 67	kurz- bis mittelfristig
K 7	Gewerbefläche in der Mandauaue, am Grundbach (0,45 ha)	<ul style="list-style-type: none"> ° Auslagerung standortuntypischer Nutzungen ° Schaffung eines prägenden Landschaftsbildes ° Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes 	F 5 S. 72	kurz- bis langfristig
K 8	Mandau-Park (1,4 ha)	<ul style="list-style-type: none"> ° Aufweitung der streng regulierten Flüsse zur Schaffung erlebnisreicher Landschaftsbilder und zur Stabilisierung des Naturhaushaltes 	G 3 S. 52	kurz- bis mittelfristig
K 11	aufgelassener Gewerbebestandort im	<ul style="list-style-type: none"> ° Schaffung unverbauter „Ersatz-Auen-Landschaften“ 	L 8 S. 66	kurz- bis langfristig

lfd. Nr.	Fläche	Ziel	Maßnahme / Seite-Band I - LP	Umsetzungszeitraum
	Neiße-Mandau-Dreieck (1,35 ha)	° Stabilisierung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Landschaftshaushaltes		
K 12	Gewerbe- und Lagerflächen Ecke Ottersteg und Niederviebig (1,4 ha)	° Schaffung eines charakteristischen Landschaftsbildes ° Auslagerung ökologisch geringwertiger und standortunpassender Flächennutzungen	L 5 S. 65 F 5 S. 72	langfristig kurz- bis langfristig
K 13	brachliegende Gewerbeflächen an der Tongrube Kummersberg (0,6 ha)	° Erweiterung und Stabilisierung ökologisch hochwertiger Biotopkomplexe	F 5 S. 72	kurz- bis langfristig

Kompensationsmaßnahmen

Quelle: Landschaftsplan (LP) - Band I

Tabelle 2

lfd. Nr.	Fläche	Ziel	Maßnahme / Seite-Band I - LP	Umsetzungszeitraum
KM 1	Hasenbergwasser	° Schaffung ökologisch hochwertiger Fließgewässer	W 2 S. 84	kurz- bis langfristig
KM 2	Bergstraßenwasser	° Schaffung ökologisch hochwertiger Fließgewässer	W 2 S. 84 W 1 S. 84	kurz- bis langfristig kurz- bis langfristig
K 10	Landwirtschafts- bzw. Gartenbauflächen am Hasen- und Kummersberg	° Strukturanreicherung ° Schaffung von Trittsteinbiotopen und Verbundachsen für den Biotopverbund	L 2 S. 63 L 3 S. 64 B 8 S. 79	dauernd dauernd kurz- bis mittelfristig
KM 4	Militärteich und Pfaffenbach	° ökologische Wertsteigerung von Gewässern	W 4 S. 85	kurz- bis mittelfristig
KM 6	Burmühlgraben, Abschnitt Gartenbauflächen Pethau	° Schaffung ökologisch hochwertiger Fließgewässer	L 3 S. 64	dauernd
KM 7	Eckartsbach, Bereich Gartenbauflächen	° Schaffung ökologisch hochwertiger Fließgewässer	L 3 S. 64	dauernd

Naturdenkmale (ND)/ Flächennaturdenkmale (FND) nach § 21 des Sächsischen Naturschutzgesetzes

(per Rechtsverordnung festgesetzte Denkmale)

Quelle: LRA Untere Naturschutzbehörde 1998/Aktualisierung 1999

Tabelle 3

NSONR	ND / FND	Name (Lagebeschreibung)
50	ND	“Eichengruppe an der Burgmühle” (Westpark)
62	ND	“Linde an der Neuen Schänke” (Lückendorfer Straße Eichgraben)
63	ND	“Eiche im Ortsteil Pethau” (Hauptstraße Pethau)
148	FND	“Pethauer Teich im Westpark”
153	FND	“Schülerbusch”
156	ND	“Schleiferbuche” (Schleiferbuchenweg Hospitalwald)
296	ND	“Stubben eines tertiären Mammutbaumes” (Grüner Ring, Haberkornplatz)
297	FND	“Henkerteich”
298	FND	“Drei Teiche auf dem Kummersberg”
299	ND	“Eiche am Pethauer Teich”
782	ND	“Roßkastanie am Dr.-Kurt-Heinke Museum”
783	ND	“Roßkastanie an der Äußeren Weberstraße 84 “

Geplante Naturdenkmale (ND)/ Flächennaturdenkmale (FND)

Quelle: LRA Untere Naturschutzbehörde 1998/Aktualisierung 1999 (NV: Neuvorschlag, Planung)

Gesamtfläche: 32,76 ha

Tabelle 4

NSONR	ND / FND	Name (Lagebeschreibung), Fläche
525	NV-FND	“Altarm der Neiße am Scheidebach”, (2,4 ha)
577	NV-FND	“Caspar- und Grasteich”, (3,3 ha)
578	NV-FND	“Basaltbruch am Heideberg”, (0,8 ha)
579	NV-FND	“Laubhübel” (Hospitalwald), (2,4 ha)
580	NV-FND	“Feuchtwiese und Weideheger im Schülerbusch”, (1,3 ha)
582	NV-FND	“Hartauer Tongrube” (Gabelung Lückendorfer Straße/ Hartauer Straße), (5,2 ha)
583	NV-FND	“Feuchtgebiet an der Schnabelwiese” (Mühlgraben), (3,2 ha)
584	NV-FND	“Altbuchen am Stadtweg” (Hospitalwald), (0,01 ha)
585	NV-FND	“Altarm der Neiße bei Hartau” (Hartauer Dammweg), (0,3 ha)
586	NV-FND	“Eichenallee am Pfaffenbach” , (0,65 ha)
587	NV-ND	“Mühlsteinrohlinge am Zigeunerberg”, (1,4 ha)
588	NV-FND	“Oberer Teich an der Pfaffenbach” (1.Stau), (1,7 ha)
589	NV-FND	“Unterer Teich an der Pfaffenbach (2.Stau), (0,3 ha)
590	NV-FND	“Wiese am Waldfrieden” (Eichgraben, Teiche an der Lückendorfer Straße), (0,4 ha)
591	NV-FND	“Wiese am Lottersteig” (Eichgraben), (4,1 ha)
592	NV-FND	“Auwaldrest in der Weinau” (Weinaupark), (3,1 ha)
636	NV-FND	“Tongrube am Ottersteg”, (2,2 ha)
777	NV-ND	“Platane am Theaterring”
813	NV-ND	“Gingko am Federnwerk”
835	NV-ND	“Kastanie an der Pfarrstraße”

Biotope nach § 26 des Sächsischen Naturschutzgesetzes

Tabelle 5

Orts - Nr. Kataster LRA, UNB	lfd. Biotop - Nr.	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücksnummer	Gemarkung
1	3162	Naturnahes Kleingewässer	Weinaupark	1863/1	Zittau
2	3163	Naturnaher Bachlauf	Weinaupark	1863/1	Zittau
3	3164	Naturnahes Kleingewässer	Weinaupark	1863/1	Zittau
4	3165	Naturnaher Bachlauf mit Ufergehölzen	Eckartsbach südlich der Mietzschallee	1863/1;1865	Zittau
5	3166	Naturnaher Bachlauf	Weinaupark	1863/1	Zittau
6	3167	Schluchtwald	Weinaupark	1863/1	Zittau
7	3168	Seggen-und binsenreiche Nasswiese	Komturstraße	1742/4; 1773	Zittau
8	3169	Höhlenreiche Altholzreihen	Lindenallee Lortzingstraße	1742 z; 1742/4	
9	3170	Streuobstwiese	Siemensstraße	1734	Zittau
10	3171	Naturnahes Kleingewässer	am Hasenbergwasser	1626	Zittau
11	3172	Naturnaher Bachlauf	Hasenbergwasser	1626; 1620; 1625	Zittau
12	3173	Naturnahes Kleingewässer	kleiner Speicher am Hasenberg	1620	Zittau
13	3174	Naturnaher Bachlauf	Bergstraßenwasser an der Klein- gartenanlage	1595;1626/2;1626/1; 1617/1	Zittau
14	3175	Streuobstwiese	Kleingartenanlage am Bergstra- ßenwasser	1626/1	Zittau
15	3176	Streuobstreihe	Herwigsdorfer Straße	1597 c;1598; 1599; 1604;1531;1563;1572	Zittau

Orts - Nr. Kataster LRA, UNB	lfd. Biotop - Nr.	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücksnummer	Gemarkung
16	3177	Streuobstwiese	Wiesengang Herwigsdorfer Straße	1600	Zittau
17	3178	Streuobstwiese	Watzdorfheim Eingangsbereich	205/1;205/4	Zittau
18	3179	Streuobstwiese	Watzdorfheim	205/1; 205/4	Pethau
19	3180	Streuobstwiese	Watzdorfheim	205/1	Pethau
20	3181	Streuobstwiese	Allee entlang des Fahrweges zum Naturschutzzentrum	196; 198	Pethau
21	3182	Streuobstwiese	Naturschutzzentrum	201	Pethau
22	3183	Streuobstwiese	Naturschutzzentrum	210/37	Pethau
23	3184	Streuobstwiese	am Fabrikgebäude am Kummersberg	1534	Zittau
24	3185	Naturnahes Kleingewässer mit Verlandungsbereich	Teich am Kummersberg	1528 a (tw.)	Zittau
25	3186	Naturnahes Kleingewässer	Kleiner Burgteich	1093 (tw.)	Zittau
26	3187	Naturnahes Kleingewässer	Burgteich	1495/1 (tw)	Zittau
27	3188	Naturnahes Kleingewässer mit Bachlauf	zwei Gartenteiche im Nebenschluss mit einem Abschnitt des Hartauer Pfaffenbaches	1993/2 (tw.) ,1993 i (tw.)	Zittau
28	3189	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	im Bereich der Teiche der Lückendorfer Straße	1994/11 (tw.)	Zittau
29	3190	Naturnahes Kleingewässer	5 Teiche an der Lückendorfer Straße	1994 b (tw)	Zittau
30	3191	Naturnaher Bachlauf mit Ufergehölzen	Zufluß zu Teichen an der Lückendorfer Straße	1994 b (tw.)	Zittau

Orts - Nr. Kataster LRA, UNB	lfd. Biotop - Nr.	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücksnummer	Gemarkung
31	3192	Streuobstwiese	Garten südlich der Teiche an der Lückendorfer Straße	1993/1 (tw.)	Zittau
32	3193	Naturnahes Kleingewässer	Militärteich	2/ 15 (tw)	Hospital St. Jakob
33	3194	Naturnaher Bachlauf mit Mäandern	Hartauer Pfaffenbach	2/ 15 (tw.), 30/3 (tw.)	Hospital St. Jakob
34	3195	Naturnaher Bachlauf	Burgmühlgraben	184 ,7, 28, 2173, 1501 a, 1501, 1489	Pethau, Zittau
35	3196	Naturnaher Flußabschnitt	Mandau	3/4, 6, 4/2, 5	Pethau
36	3197	Streuobstwiese	Hauptstraße Pethau	23	Pethau
37	3198	Streuobstwiese	Obere Bergstraße Pethau	148	Pethau
38	3199	Streuobstwiese	Obere/Untere Bergstraße	136	Pethau
39	3200	Landröhricht	ehemalige Tongrube Pethau	110/5, 110/9, 119/10	Pethau
40	3201	Naturnaher Bachlauf	Einmündung Grundbach	3/4	Pethau
41	3202	Naturnaher Bachlauf	Eichgrabener Pfaffenbach	2790; 2789; 2777; 2780; 2781; 2783	Zittau
42	3203	Streuobstwiese	Olbersdorfer Straße, Eichgraben	2800	Zittau
43	3204	Streuobstwiese	Olbersdorfer Straße ,Eichgraben	2790	Zittau
44	3205	Naturnahes Kleingewässer	ehemalige Tongrube Eichgraben	2699	Zittau
45	3206	Naturnaher Bachlauf	Graben, westlich vom Lottersteig, Eichgraben	2696/2; 2728; 2763; 2697/1	Zittau
46	3207	Seggen-und binsenreiche Nasswiese	Lottersteig/ Eichgrabener Pfaffenbach	2728	Zittau

Orts - Nr. Kataster LRA, UNB	lfd. Biotop - Nr.	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücknummer	Gemarkung
47	3208	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	Lottersteig/ Eichgrabener Pfaffenbach	2696/2	Zittau
48 *	3209	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	Lottersteig/ Eichgrabener Pfaffenbach	2763	Zittau
49	3210	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	Lottersteig/ Eichgrabener Pfaffenbach	2764; 2765; 2777	Zittau
50 *	3211	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	Kleingartenanlage am Pfaffenbach	2777; 2779; 2780	Zittau
51	3212	Seggen- und binsenreiche Nasswiese mit Bachlauf	Pfaffenbacharm	2763; 2778; 2764; 2765	Zittau
52	3213	Streuobstwiese	Lottersteig/ Eichgrabener Pfaffenbach	2729	Zittau
53	3214	Verlandungsbereich stehender Gewässer	ehemalige Tongrube Eichgraben	2699; 2700	Zittau
54	3215	Naturnahes Kleingewässer	ehemalige Grube Niederviebig	2638	Zittau
55 *	3216	Naturnahes Kleingewässer	ehemalige Tongrube am Ottersteg	2072/3	Zittau
56	3217	Streuobstwiese	ehemalige Tongrube am Ottersteg	2072/3	Zittau
57	3218	Naturnaher Bachlauf	Pfaffenbach, Mündung	1957 b; 1957 c; 2007; 2007 e; 2003/3; 2046/2; 2045; 2050	Zittau
58	3219	Naturnahes Kleingewässer	Weihar am Pfaffenbach	2050	Zittau
59	3220	Streuobstreihe	Allee an der Hartauer Straße	1991/1; 1979; 1997/2; 1986/1	Zittau

Orts - Nr. Kataster LRA, UNB	Ifl. Biotop - Nr.	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücksnummer	Gemarkung
60	3221	Höhlenreiche Altholzinsel	Feuchtcomplex Niederung am Hartauer Dammweg	1979; 1978/3;1997/2	Zittau
61	3222	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	Randbereich des Feuchtcomplexes der Niederung am Hartauer Dammweg	1978/3; 1979	Zittau
62	3223	Naturnaher Bachlauf	Randbereich des Feuchtcomplexes der Niederung am Hartauer Dammweg	1997/2;1978/3	Zittau
63	3224	Naturnaher Bachlauf	Niederungsbereich am Hartauer Dammweg	1983; 1982 a; 1977; 1957	Zittau
64	3225	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	Niederungsbereich am Hartauer Dammweg	2007; 2000 a; 2000 b; 2000/9	Zittau
65	3226	Streuobstwiese	Niederungsbereich am Hartauer Dammweg	2000 a	Zittau
66	3227	Streuobstwiese	Reiterhof, Hartauer Straße	1997/1	Zittau
67	3228	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	Feuchtcomplex Niederung	1997/2	Zittau
68 *	3229	Erlenbruch	Feuchtcomplex Niederung am Hartauer Dammweg	1997/2	Zittau
69	3230	Seggen- und binsenreiche Nasswiese mit Bachlauf	Niederung am Hartauer Dammweg	1983; 1984/1	Zittau
70					
71	3231	Naturnaher Bachlauf	Eichgrabener Pfaffenbach/G.-Hauptmann-Str.	2638/1; 2645; 2648	Zittau
72	3232	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	Eichgrabener Pfaffenbach/G.-Hauptmann-Str.	2648	Zittau

Orts - Nr. Kataster LRA, UNB	lfd. Biotop - Nr.	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücksnummer	Gemarkung
73	3233	Seggen- und binsenreiche Naßwiese mit Bachlauf	Eichgrabener Pfaffenbach/G.-Hauptmann-Str.	2648	Zittau
74	3234	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	Eichgrabener Pfaffenbach/ G.-Hauptmann-Str.	2649	Zittau
75	3235	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	Eichgrabener Pfaffenbach/ G.-Hauptmann-Str.	2648	Zittau
76	3236	Naturnaher Bachlauf	Hartauer Dammweg/ Einmündung Eichgrabener Pfaffenbach	2003/3; 2004; 1957/1	Zittau
77	3237	Höhlenreicher Einzelbaum	Niederviebig	2634/1	Zittau
78	3238	Höhlenreicher Einzelbaum	Gartenanlage an der Mündung des Eichgrabener Pfaffenbaches	1957/1	Zittau
79	3239	Höhlenreiche Altholzreihen	Allee am Hartauer Dammweg	2003/3; 2004; 2005	Zittau
80	3240	Seggen- und binsenreiche Nasswiese	Eichgrabener Pfaffenbach/ Queerung G.-Hauptmann-Str	2045; 2046/2	Zittau
81	3241	Streuobstwiese	Gabelung "Drei Linden"	1996/1	Zittau
82	3242	Höhlenreiche Steuobstwiese	Niederviebig	2122/11	Zittau
83	3243	Höhlenreiche Altholzreihen	Allee Sachsenstraße	2487	Zittau
84	3244	Höhlenreiche Altholzinsel	Baumreihe	2122/11	Zittau
85	3245	Höhlenreicher Einzelbaum	ehemaliges Militärgelände (Kaisersfelder)	2122/11	Zittau
86	3246	Höhlenreicher Altholzreihen	Baumreihe um Platz auf dem ehemaligen Militärgelände (Kaisersfelder)	2122/11	Zittau

Orts - Nr. Kataster LRA, UNB	lfd. Biotop - Nr.	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücksnummer	Gemarkung
87	3247	Höhlenreicher Einzelbaum	ehemaliges Militärgelände (Kaisersfelder)	2122/11	Zittau
88	3248	Streuobstreihen	Allee an der Humboldtstraße	2119c; 2119/8; 2120a; 2120/11; 2129c; 2129d; 2129a	Zittau
89	3249	Naturnaher Bachlauf	Abschnitt des Pfort- und Hospitalmühlgrabens	2175/1	Zittau
90	3250	Höhlenreiche Altholzreihe	Mandau/Brückenstraße	1929/1	Zittau
91	3251	Höhlenreiche Altholzreihen	vierreihige Weinaallee	2189	Zittau
92	3252	Höhlenreiche Altholzreihen	Lutherplatz	2188	Zittau
93	3253	Streuobstwiese	Dornspachstraße	1730	Zittau
94	3254	Streuobstwiese	Dornspachstraße	1355	Zittau
95	3255	Hohlweg	Hospitalwald	36/1	Hospital St. Jakob
96	3256	Erlenbruchwald	Hospitalwald	2/15	Hospital St.. Jakob
97	3257	Erlenbruchwald	Hospitalwald	2/15; 30/3	Hospital St. Jakob
98	3258	Streuobstwiese	Am Walde, Eichgraben	2810	Zittau
99	3259	Naturnahes Kleingewässer	Am Walde, Eichgraben	2811	Zittau
100 *	3260	Streuobstwiese	“Dorfwiese” Eichgraben, Am Walde	2814/6; 2814/5; 2814/2; 2814/1	Zittau
101	3261	Naturnahes Kleingewässer	Am Walde , Eichgraben	2811	Zittau
102	3262	Seggen-und binsenreiche Nasswiese mit Erlenbruchwald	an den Teichen an der Lückendorfer Straße	1993 e; 1993 f	Zittau

Orts - Nr. Kataster LRA, UNB	lfd. Biotop - Nr.	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücksnummer	Gemarkung
103	3263	Naturnahes Kleingewässer mit Verlandungsbereich	2. Stau, Pfaffenbachtal	2666/1; 1183	Zittau, Olbersdorf
104	3264	Naturnahes Kleingewässer mit Röhricht	1. Stau, Pfaffenbachtal	2666/1; 2692; 2694	Zittau
105	3265	Naturnahes Kleingewässer mit Uferföhricht	Großer Grasteich und Caspar-teich	2666/1	Zittau
106	3266	Naturnahes Kleingewässer mit Uferföhricht	Henkertei	2666/1	Zittau
107	3267	Naturnaher Bachlauf	Eichgrabener Pfaffenbach	2666/1	Olbersdorf, Zittau
108*	3268	Seggen- und binsenreiche Naßwiese, Auwald	ehemalige Tongrube Niederviebig	2638/1	Zittau
109	3269	Offene Felsbildung	Hospitalwald	2/15	Hospital St. Jakob
110	3270	Streuobstwiese	Garten an der Lückendorfer Straße	2669	Zittau
111	3271	Streuobstwiese	Lückendorfer Straße/ Eichgrabener Pfaffenbach	2266/1; 2266/2	Zittau
112	3272	Seggen- und binsenreiche Naßwiese	Eichgrabener Pfaffenbach	2638/1	Zittau
113 *	3273	Seggen- und binsenreiche Naßwiese mit Erlenbruch	Eichgrabener Pfaffenbach, Pap-pelwäldchen	2638/1	Zittau
114	3274	Erlenbruchwald	Eichgrabener Pfaffenbach	2638/1	Zittau
115	3275	Naturnahes Kleingewässer	Lache	1991/1	Zittau
116	3276	Naturnahes Kleingewässer mit Verlandungsbereich	Lache	1991/1	Zittau
117	3277	3 Höhlenreiche Einzelbäume	Obstbäume Niederviebig	2638/1	Zittau

Orts - Nr. Kataster LRA, UNB	lfd. Biotop - Nr.	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücksnummer	Gemarkung
118	3278	Naturnahes Kleingewässer	Tümpel Mittelweg/ Niederviebig	2638/1	Zittau
119	3279	Seggen- und binsenreiche Naßwiese	Niederviebig	Flurblatt Nr. 36 fehlt	Zittau
120	3280	offene Felsbildung	Schülerberg	193/2	Pethau
121	3281	Offene Felsbildung	Schülerberg	193/1; 193/2; 192/3	Pethau
122	3282	Naturnaher Bachlauf	Schülerbuschwasser	368/2; 194/1; 194/2	Mittelherwigsdorf Pethau
123	3283	Binsen- und seggenreiche Naßwiese	Schülerbusch	194/1	Pethau
124 *	3284	Erlenbruch mit naturnahem Kleingewässer	Feuchtwald mit Tümpel, Schü- lerbusch	194/1	Pethau
125	3285	Weidenauwald	Schülerbusch	194/2	Pethau
126	3286	Landröhricht	Mühlgraben, Mandauae	189	Pethau
127	3287	Landröhricht	Mühlgraben, Mandauae	183/6	Pethau
128	3288	Weidenauwald	Mühlgraben, Mandauae	183/6	Pethau
129	3289	Streuobstwiese	Kaiserfelder	2115	Zittau
130	3290	Erlenbruchwald	Weinapark	1863/1	Zittau
131	3291	Naturnahes Kleingewässer mit Ver- landungsbereich	Teichkette am Kummersberg	1516, 1515	Zittau
132	3292	Naturnahes Kleingewässer	Teichkette am Kummersberg	1516, 1515	Zittau
133	3293	Naturnahes Kleingewässer	Teichkette am Kummersberg	1516, 1515	Zittau

Orts - Nr. Kataster LRA, UNB	lfd. Biotop - Nr.	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücknummer	Gemarkung
134	3294	Erlenbruchwald mit naturnahem Kleingewässer	ehemalige Tongrube Kummersberg	1524,/1,1525/1	Zittau
135	3295	Naturnahes Kleingewässer mit Verlandungsbereich	Pethauer Teich, Westpark	1501 a	Zittau
136	3296	Streuobstwiese	Gartenland Kummersberg	1542/15,1542/5,1542/10,1542/16,1542/9	Zittau
137	3297	Steuobstwiese	Zier-und Nutzgarten an der Bergstraße	1576,1577	Zittau
138	3298	Streuobstwiese	Gartenland Chr.-Weise- Straße	1670 f, 1671 d	Zittau
139	3299	Streuobstreihe	Alleereste entlang der B 178	2146/1	Zittau
140	3300	Streuobstwiese	Roseggerstraße	1714,2137/2	Zittau
141	3301	Streuobstwiese	2 Reihen am Bahndamm zwischen Schillerstraße und Roseggerstraße	1704	Zittau
142	3302	Streuobstwiese	Bahnhofstraße /Marschnerstraße	1219 d	Zittau
143	3303	Streuobstwiese	Dresdner Straße / Weberstraße	1511/2	Zittau
144	3304	Streuobstwiese	Zeppelinstraße / Pescheckstraße	1091c	Zittau
145	3305	Streuobstwiese	Äußere Oybiner Straße	1066	Zittau
146	3306	Höhlenreiche Altholzreihe	Baumreihe Grüner Ring ,Bereich T. - Körner-Allee	1408/2	Zittau
147	3307	Höhlenreicher Einzelbaum	Grüner Ring, Bereich Innere Weberstraße / Innere Oybiner Straße	1409/5	Zittau

Orts - Nr. Kataster LRA, UNB	lfd. Biotop - Nr.	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücksnummer	Gemarkung
148	3308	Höhlenreicher Einzelbaum	Grüner Ring Bereich Innere Weberstraße / Innere Oybiner Straße	1409/5	Zittau
149	3309	Höhlenreiche Altholzreihen	Alleeabschnitt Grüner Ring, Bereich Dr.-Bruitzer- Straße	1409/5	Zittau
150	3310	Höhlenreicher Einzelbaum	Grüner Ring, Bereich Fleischerbastei	630	Zittau
151	3311	Höhlenreiche Altholzinsel	Grüner Ring, Bereich Ludwigsstraße	1406/2	Zittau
152	3312	Höhlenreicher Einzelbaum	Grüner Ring, Bereich Ottokarplatz	1406/2	Zittau
153	3313	Naturnahes Kleingewässer	ehemalige Grube an der Gabelung "Drei Linden"	1991/1	Zittau

Kartierungsort: Zittau - Eichgraben, Pethau, Hospital St. Jakob
Kartierungszeit: August - November 1996

Alle schattierten Biotope waren zum Zeitpunkt der Kartierung nicht mehr in einer schutzwürdigen Ausprägung vorhanden und wurden daher nicht mehr dargestellt. Die mit einem * gekennzeichneten Biotope sollten hinsichtlich der Abgrenzung bzw. ihrer Bezeichnung überprüft werden.

Neuvorschläge zur Aufnahme in das Kataster gem. LP	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücksnummer	Gemarkung
1	Streuobstwiese	Pethau, Gartenanlage im Bereich der Blumenstraße	78/1	Pethau
2	Streuobstwiese	Zittau, Bereich Hartauer Dammweg	2007/1	Zittau

Besonders geschützte Biotope, nachrichtliche Übernahmen vom Staatlichen Umweltfachamt (Stand: 21.04.1999)	Objektbeschreibung	Lage	Flurstücksnummer	Gemarkung
1	Streuobstwiese	Pethau, nordwestlich der Blumenstraße	77	Pethau
2	Streuobstwiese	Pethau, östlich der Blumenstraße	51; 52; 53; 54; 55	Pethau
3	Feuchtwiesensstreifen	Kummersberg, östlich der "Drei Teiche"	teilweise 1515	Zittau
4	Streuobstwiese	nördlich der Neusalzaer Straße	teilweise 2130/1	Zittau
5	Streuobstwiese	nördlich der Leipziger Straße	teilweise 1744a; 1744i und 1744h	Zittau
6	Streuobstwiese	Eichgraben, westlich der Lückendorfer Straße	2687/2	Eichgraben
7	Streuobstwiese	Eichgraben, am Forstweg	2849	Eichgraben
8	Orchideenwiese	Eichgraben, südlich der Straße "Am Walde"	2/20	Eichgraben

Schutzgebiete nach § 29(1) des Sächsischen Waldgesetzes

Quelle: Landschaftsplan - Band II

Gesamtfläche: 14,4 ha

Tabelle 6

lfd. Nr. Plandarstellung	Bezeichnung, Fläche
I	Teile des Waldbestandes am Schülerberg, (2,4 ha)
II	Fläche des Laubhübels im Hospitalwald, (3,1 ha)
III/1	Waldfläche zwischen Haberkorn- und Heidebergweg (Hospitalwald), (5,2 ha)
III/2	Waldfläche südlich des Heidebergwegs (Hospitalwald), (2,2 ha)
IV	Fläche im Bereich des geplanten FND „Mühlsteinrohlinge am Zigeunerberg“, (1,5 ha)

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen

Stand :Dezember 1993

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Zusätzl. Eintrag siehe Anhang	Äußere Weberstraße	45		Wohnhaus (erneuert 1811) in offener Bebauung	bez. 1691 und 1811
	Äußere Weberstraße	52	Villa Dora	Mietvilla mit Einfriedung	um 1900
	Äußere Weberstraße	58	Villa Magarethe	Mietvilla mit Gartengrundstück	um 1900
Altstadt	Albertstraße	1		Wohnhaus mit Seitengebäude in halboffener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Albertstraße	2		Mietshaus in halboffener Bebauung, Ecklage (ursprünglich Ladeneinbau)	bez. 1900
Altstadt	Albertstraße	3		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	bez. 1858
Altstadt	Albertstraße	14		Wohnhaus mit Ladeneinbauten (E. 19. Jh.) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	18. Jh.
Altstadt	Albertstraße	16		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	1. H. 18. Jh.
Altstadt	Albertstraße	18		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Albertstraße	20		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Albertstraße	22		Wohnhaus mit Anbau in geschlossener Bebauung (Renaissancekern), Ecklage	bez. 1733
	Alle Burgstraße	1		Wohnhaus mit Oberlaube und Einfriedigungsmauer	18. Jh.
	Alle Burgstraße	2		Wohnhaus und Scheune mit Gartengrundstück	18. Jh.
	Alle Burgstraße	15		Umgebendwvohnhaus (letztes im Stadtgebiet von Zittau) mit Gartengrundstück	1. H. 18. Jh.



Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt				Altstadt mit Grünem Ring als Gesamtanlage	
	Äußere Oybiner Straße		Dresdner Hof	Historischer Gasthof	bez. 1776
	Äußere Oybiner Straße			Bogenbrücke über die Mandau	19. Jh.
	Äußere Oybiner Straße	1	Fuhrmann Hentschel	Ehem. Gasthaus	bez. 1762
	Äußere Oybiner Straße	4 & 4b		Doppelmietshaus mit Einfriedung	E. 19. Jh.
Zusätzl. Eintrag siehe Anhang	Äußere Oybiner Straße	16	Schubert'sche Weberei	Mehrere Fabrikgebäude und Schornstein der ehem. Nähfabrik	um 1900
	Äußere Oybiner Straße	35		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Wirtschaftsgebäude in offener Bebauung	bez. 1824
	Äußere Weberstraße	3		Wohnhaus mit späterem Ladeneinbau in offener Bebauung	18. Jh.
	Äußere Weberstraße	13		Wohnhaus mit Ladeneinbau (19. Jh.) in offener Bebauung	18. Jh.
	Äußere Weberstraße	16		Doppelmietshaus mit Ladenzone in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
	Äußere Weberstraße	17		Mietshaus mit Ladenzone in geschlossener Bebauung	A. 20. Jh.
	Äußere Weberstraße	19		Mietshaus mit Ladenzone in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
	Äußere Weberstraße	23	Gaststätte und Hotel Stadt Rumburg	Historischer vorstädtischer Gasthof	18. Jh.
	Äußere Weberstraße	34		Wohnhaus mit seitlichem Wirtschaftsanbau in offener Bebauung	18. Jh.
	Äußere Weberstraße	38b		Mietshaus in offener Bebauung, Ecklage	um 1900
	Äußere Weberstraße	45	ehem. Gaswerk	alte Gasölade	



Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Am Hasenberg	53	Niederes Hasenberggut	Gutshaus, zwei Wirtschaftsgebäude und Scheune mit Tordurchfahrt eines ehem. Gutes (Vierseithof) und parkähnlicher Garten mit altem Baumbestand	15.-19. Jh.
	Am Hasenberg	55		Gutshaus, zwei Stallgebäude und Scheune eines ehem. Gutshofes (Vierseithof, älterer Kern) mit Torfeilern	M. 19. Jh.
Eichgraben	Am Mühlberg	10		Bauernhaus, Einbaus	1. Hälfte 18. Jh.
	Am Vorstadtbahnhof		Zittau Vorstadt	Bahnhofsgebäude und Bahnsteigüberdachungen	um 1870
Eichgraben	Am Waide	20	Bethlehemstift	Heimanlage mit Einfriedung	nach 1900
Altstadt	Amalienstraße	1		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	2		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	4 & 4b		Wohnhaus mit Toreinfahrt und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	1701/1800
Altstadt	Amalienstraße	5		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (spätere Überformung)	18. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	6		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	7		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (spätere Überformung)	18. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	8		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	9		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	10		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Amalienstraße	11		Lagerhaus, Tordurchfahrt und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	13 & 15		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	14		Wohnhaus in halboffener Bebauung	1. H. 18. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	17		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	16. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	19		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	16. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	23		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	17. Jh. ?
Altstadt	Amalienstraße	25		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (barocke Überformung)	16. Jh.
Altstadt	Amalienstraße	29		Mietshaus mit Ladeneinbau in halboffener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
	An der Heimsätle	4		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück	1921/1922
	Arndtstraße	32b		Villa mit Einfriedung	um 1905
Altstadt	Baderstraße	1		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung, Verbindungsmauer zu Markt Nr. 13	18. Jh.
Altstadt	Baderstraße	2		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in halboffener Bebauung, Verbindungsmauer zwischen Baderstraße 2 und Markt 15	bez. 1759
Altstadt	Baderstraße	3		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Baderstraße	4		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Baderstraße	6		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Baderstraße	8		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung, zurückgesetzt, Mauer zur Straße	bez. 1765
Altstadt	Baderstraße	9		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (früher geschlossen)	18. Jh. ?
Altstadt	Baderstraße	10		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Baderstraße	11		Mauer (ehem. Haus)	
Altstadt	Baderstraße	12		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Baderstraße	13		Mietshaus mit Tordurchfahrt und Hinterhaus in halboffener Bebauung (früher geschlossen)	bez. 1879
Altstadt	Baderstraße	14		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	bez. 1758
Altstadt	Baderstraße	16		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (vermutlich Renaissance-Kern, barock überformt)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Baderstraße	17		Mietshaus in geschlossener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Baderstraße	18		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Renaissance-Kern, barock überformt)	E. 18. Jh.
Altstadt	Baderstraße	19		Mietshaus mit Ladenzone und Ladenanbau (einstöckig) in offener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Baderstraße	20		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Baderstraße	21		Mietshaus in offener Bebauung	E. 19. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Baderstraße	22		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	16. Jh.
Altstadt	Baderstraße	24		Wohnhaus mit späterem Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	17. Jh.
	Bahnhofstraße		Bahnhof der Schmalspurbahn	Bahnhof der Schmalspurbahn mit Empfangsgebäude und Bahnsteigüberdachungen	1884/1891
	Bahnhofstraße		Hauptbahnhof	Hauptbahnhof mit Empfangsgebäude und Bahnsteigüberdachungen	um 1850
	Bahnhofstraße	1	Landratsamt	Ehem. Hotel in geschlossener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
	Bahnhofstraße	5		Mietshaus mit Ladenzone in geschlossener Bebauung	bez. 1882
	Bahnhofstraße	5b		Mietshaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
	Bahnhofstraße	6		Mietshaus mit Ladenzone und Toreinfahrt in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
	Bahnhofstraße	7 & 9		Doppelmietshaus mit Ladeneinbau (Nr.9) in geschlossener Bebauung	bez. 1905
	Bahnhofstraße	11		Mietshaus mit Toreinfahrt in halboffener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
	Bahnhofstraße	15		Villa	E. 19. Jh.
	Bahnhofstraße	17		Villa mit Einfriedung, jetzt Sitz der Dresdner Bank	E. 19. Jh.
	Bahnhofstraße	19		Villa	um 1870
	Bahnhofstraße	21		Villa mit Gartengrundstück, heute Sitz der Volkssolidarität	um 1870
	Bahnhofstraße	22		Mietshaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
	Bahnhofstraße	25		Mietshaus in halboffener Bebauung	E. 19. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Bahnhofstraße	28		Mietshaus in halboffener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
<i>Siehe auch Arch.</i>	<i>Bautzner Hof</i>	30		<i>Villa - 7. und 8. Stockwerk</i>	
	Bahnhofstraße	35 & 37	Hüters Hotel	Hotel mit Ladeneinbauten, Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	1		Wohnhaus mit Ladeneinbau (1920er Jahre) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern), Ecklage	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	2	Dornspachhaus	Wohnhaus mit Arkadenhof (um 1600) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	bez. 1553
Altstadt	Bautzner Straße	4		Wohnhaus mit Ladenzone, Hinterhaus und Gartenhäuschen, in halboffener Bebauung, Ecklage, Verbindungsmauer zu Kirchstraße 2 (Überformung 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	5		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh., Ladeneinbau A. 20. Jh.; uspr. 2 separate Häuser)	18. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	6	Alte Post	Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung, Ecklage	1745-1746
Altstadt	Bautzner Straße	7		Wohnhaus mit moderner Ladenzone und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	bez. 1784
Altstadt	Bautzner Straße	8		Wohnhaus mit Ladeneinbauten und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	9		Wohnhaus mit Gaststätte und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	10		Wohnhaus mit Gaststätte im Erdgeschoß in geschlossener Bebauung	M. 19. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	11		Mietshaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	1910/1919

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Bautzner Straße	12		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	13		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	14		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	um 1700
Altstadt	Bautzner Straße	15		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Überformung Erdgeschoßzone E. 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	16		Wohnhaus mit Ladeneinbau (1950er Jahre) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	17		Mietshaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Ladeneinbau A. 20. Jh., älterer Kern ?)	E. 19. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	18		Wohnhaus mit Ladenzone, Tordurchfahrt und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	20		Wohn- und Geschäftshaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	1870/1880
Altstadt	Bautzner Straße	21		Mietshaus mit Ladeneinbau, Hinterhäusern und Seitengebäude in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	E. 19. Jh.
Altstadt	Bautzner Straße	22		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhäusern, in halboffener Bebauung, Ecklage	E. 18. Jh.
Altstadt	Bergstraße	1		Wohnhaus (Eisenbahnerhaus)	1920er Jahre
Altstadt	Böhmische Straße	3		Mietshaus mit Ladenzone in geschlossener Bebauung, Ecklage	um 1880

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Böhmische Straße	19		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (barocke Überformung)	16. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	20		Wohnhaus mit Ladeneinbau (modern) und Hinterhäusern (barocke Überformung) in geschlossener Bebauung	16. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	21		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	bez. 1784
Altstadt	Böhmische Straße	22		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	1758
Altstadt	Böhmische Straße	23		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh., älterer Kern ?)	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	24		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	M. 18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	25		Wohnhaus mit Tordurchfahrt in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	26		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	bez. 1759
Altstadt	Böhmische Straße	27		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	29		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	30		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	31		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhäusern (barocker Kern oder älter ?) in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	32		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (barocke Überformung)	16. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Böhmische Straße	5		Wohnhaus mit Tordurchgang und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	6		Wohnhaus in halboffener Bebauung (eitem. geschlossen)	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	7		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.) und Fleischbänke (s. Reichenberger Straße 8)	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	8		Wohnhaus mit Ladenzone und Hinterhäusern (Überformung im 19. Jh.) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	9		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	10		Wohnhaus mit Tordurchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	11		Wohnhaus in halboffener Bebauung (älterer Kern ?)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	12		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung, Ecklage	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	14		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung, Ecklage	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	15		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (späterer Ladeneinbau)	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	16		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern (älterer Kern) in geschlossener Bebauung	bez. 1858
Altstadt	Böhmische Straße	17		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Böhmische Straße	33		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (barocker Kern oder älter ?)	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	34		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	35		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (barocker Kern ?)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	36		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	37		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	18. Jh.
Altstadt	Böhmische Straße	39		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern 17. Jh. ?)	18. Jh. ?
Altstadt	Böhmische Straße	41		Mietshaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	E. 19. Jh.
Altstadt	Breite Straße	1		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in halboffener Bebauung, Ecklage	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Breite Straße	2		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.), Ecklage	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	2b		Halbte eines Doppelmietshauses in geschlossener Bebauung	1910/1920
Altstadt	Breite Straße	2c		Halbte eines Doppelmietshauses in halboffener Bebauung	1910/1920
Altstadt	Breite Straße	3		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	5		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	6		Wohnhaus in halboffener Bebauung	2. H. 19. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Breite Straße	7		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Tür E. 19. Jh.)	1794
Altstadt	Breite Straße	8		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	9		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Ladeneinbau E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	11		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Tür E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	13		Wohnhaus mit Hinterhäusern in halboffener Bebauung (früher geschlossen, Überformung 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	22		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung	um 1800 ?
Altstadt	Breite Straße	23		Wohnhaus in halboffener Bebauung (früher geschlossen)	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	24		Wohnhaus in halboffener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	25		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	26		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung, Ecklage	1. H. 19. Jh.
Altstadt	Breite Straße	27		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Überformung A. 20. Jh., Ladeneinbau E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	29 & 31		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	33		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Breite Straße	35		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern, Renaissance ?)	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	37		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	39		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Tordurchfahrt in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Breite Straße	41		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Breite Straße	43		Mietshaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Breite Straße	45		Mietshaus in halboffener Bebauung, Ecklage	um 1870
Altstadt	Brüderstraße	1		Mietshaus mit Gaststätte und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	1920/1929
Altstadt	Brüderstraße	2		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Brüderstraße	3		Mietshaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Brüderstraße	4		Wohnhaus mit Tordurchfahrt in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Brüderstraße	5		Wohnhaus mit Ladeneinbau, Tordurchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Ladeneinbau und Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Brüderstraße	6		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Überformung A. 20. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Brüderstraße	7		Mietshaus mit Ladenzone und Hinterhäusern in halboffener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Brüderstraße	8		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	E. 18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Brüderstraße	10		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.), Ecklage	E. 18. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße			Mauer zwischen Brunnenstraße 4 und Markt 22 und Toreinfahrt	bez. 1565
Altstadt	Brunnenstraße	1		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	3		Speicherhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (barocke Überformung)	16. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	4		Wohnhaus mit Ladeneinbau, Torbogen (zum Feuertgässchen) und Hinterhäusern (stark überformt) in offener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	5		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (umgebaut 1913)	18. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	7		Wohnhaus mit Ladeneinbau (A. 20. Jh.) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	9		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	11		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	bez. 1748
Altstadt	Brunnenstraße	13		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	bez. 1703
Altstadt	Brunnenstraße	15		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	17		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	bez. 1758
Altstadt	Brunnenstraße	18		Speicherhaus (Hinterhäuser zur Inneren Weberstraße 19 mit Toreinfahrt)	18. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	19		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (barocker Kern, Jugendstilüberformung)	2. H. 18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Brunnenstraße	21		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	22		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	23		Mietshaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	24		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Brunnenstraße	25		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
	Buddebergplatz	1 & 3		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück und Einfriedung	1921-1922
	Buddebergplatz	2 & 4		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück und Einfriedung	1921-1922
	Carpzovstraße	4		Wohnhaus in offener Bebauung	bez. 1806
	Carpzovstraße	8		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Einfriedung	bez. 1902
	Carpzovstraße	9		Mietvilla mit Gartengrundstück	nach 1900
	Carpzovstraße	9g		Mietshaus in offener Bebauung	A.20. Jh.
	Carpzovstraße	12b		Mietshaus in offener Bebauung, Ecklage	bez. 1905
	Chopinstraße		Schlachthof Zittau	Schlachthof	2. H. 19. Jh.
	Chopinstraße		Haltepunkt Zittau	Haltepunkt Zittau mit Fahrkartenausgabe und Aufenthaltsraum	um 1870
	Chopinstraße			Neißerivadukt	Mitte 19. Jh.
	Chopinstraße	7 & 9		Doppelmietshaus mit Einfriedung	um 1905
	Chopinstraße	1 & 3 & 5		Dreifachmietshaus mit Einfriedung	um 1905



Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Dornspachstraße	1		Mietvilla mit Einfriedung	E. 19. Jh.
	Dornspachstraße	2		Mietvilla mit Einfriedung, Ecklage	um 1900
	Dornspachstraße & Theodor-Korselt-Straße	4 & 19b		Mietshaus in offener Bebauung, Ecklage	Anfang 20. Jh.
	Dornspachstraße	6		Wohnhaus mit Oberlaube und Seitengebäude	1. H. 18. Jh.
	Dornspachstraße	7		Mietvilla mit Einfriedung	um 1900
	Dornspachstraße	9		Mietshaus mit Einfriedung	E. 19. Jh.
	Dornspachstraße	20		Wohnhaus mit angebaute Laube (verbreitert) und Wirtschaftsgebäude	1. H. 19. Jh.
	Dornspachstraße	25		Villa mit parkähnlichem Garten und Einfriedung mit Torpfeilern	1910er Jahre
	Dr.-Brintzer-Straße	2		Wohnhaus mit Seitengebäude und Hinterhaus in offener Bebauung	um 1880
	Dr.-Brintzer-Straße	4b		Mietvilla	um 1880
	Dr.-Brintzer-Straße	10		Villa mit Wintergarten, Verandaanbau, Garten mit Brunnen und Remise	1880/1890
	Dr.-Friedrichs-Straße	5	Lessingschule	Schulgebäude mit angebaute Turnhalle	E. 19. Jh.
	Dr.-Friedrichs-Straße	17 & 19		Doppelmietshaus mit Einfriedung	bez. 1897
	Dresdner Straße	7	Haus Sonnenkinder	Kinderheim mit großem Gartengrundstück	bez. 1899
	Dresdner Straße	12		Mietvilla mit Einfriedung, Ecklage	E. 19. Jh.
	Dresdner Straße	18		Mietvilla mit Einfriedung	um 1900
	Dresdner Straße & Rietschelstraße	21 & 3		Doppelmietshaus mit Einfriedung	vor 1900

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Dresdner Straße & Rietscheistraße	50 & 5		Doppelmietshaus mit Ladeneinbau in offener Bebauung	bez. 1899
	Dresdner Straße	60 & 62		Doppelmietshaus mit Einfriedung	um 1900
	Eckardsberger Straße & Gutenbergsstraße	64 & 66 & 7		Dreifachmietshaus mit Einfriedung, Ecklage	um 1910
	Eckardsberger Straße	7b & 7c		Doppelmietshaus mit Einfriedung, Ecklage	um 1900
	Eichgrabener Weg	1 & 3 & 5 & 7 & 9 & 11		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Vorgarten und Gartengrundstück	zwischen 1922-1925
	Eichgrabener Weg	13 & 15 & 17 & 19		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Vorgarten und Gartengrundstück	zwischen 1922-1925
	Eichgrabener Weg	2 & 4 & 6 & 8 & 10 & 12		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Einfriedung und Gartengrundstück, bez. 1922	bez. 1922
	Fichtestraße			Kaserne, s. Kantstraße	
Eichgraben	Forstweg		Revierförsterei	Forsthaus mit Gartengrundstück	1890
Eichgraben	Forstweg	6		Umgebendehaus mit Gartengrundstück	um 1820
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	2		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung	18. Jh. ?
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	4		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	18. Jh. ?
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	6 & 8		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern (Renaissancekern)	bez. 1608 und 1722
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	9 & 11		Wohn- und Geschäftshaus in halboffener Bebauung (ehem. geschlossen)	bez. 1906
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	10		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (moderne Überformung)	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	12		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	13 & 15		Mietshaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	um 1905
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	14		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	bez. 1760
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	16		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh. ?
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	17		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	um 1800 ?
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	18		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh. ?
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	19		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	20		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	21		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	22		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	23		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	24		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	1. H. 18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	25		Hälfte eines Doppelwohnhauses mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	26		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	27		Hälfte eines Doppelwohnhauses mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	28		Wohnhaus mit Hinterhaus und Hof (älterer Kern ?) in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	30 & 32		Wohnhaus mit Ladeneinbauten, Hinterhäusern und Hof in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	31		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	34		Wohnhaus mit Dachgarten und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	36		Wohnhaus mit Toreinfahrt (E. 19. Jh.) in geschlossener Bebauung	bez. 1757
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	38		Mietshaus mit Ladenanbau in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?), Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	41		Mietshaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	43		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	bez. 1780
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	45		Mietshaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	E. 19. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	47		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Franz-Könitzer-Straße	49		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (barocke Überformung)	um 1600 ?
Altstadt	Frauenstraße	1		Wohnhaus mit Ladenzone und Hinterhaus in geschlossener Bebauung, Ecklage	2. H. 19. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Frauenstraße	2		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	3		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	4		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	18. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	5		Mietshaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	1880/1890
Altstadt	Frauenstraße	6		Wohnhaus mit Ladeneinbau (1920er Jahre) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 17. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	7		Wohnhaus mit Ladenzone und Hinterhäusern, (barocker Kern, Überformung um 1900) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	8		Mietshaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	9		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (spätere Überformung im Erdgeschoss)	18. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	10		Wohnhaus mit Ladeneinbau (1920er Jahre) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	17. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	11		Wohnhaus mit Gaststätte und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	12		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	13		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Ladeneinbau, Überformung E. 19. Jh.)	bez. 1787

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Frauenstraße	14		Mietshaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Kern Mitte 17.Jh.)	1910/1919
Altstadt	Frauenstraße	15		Wohnhaus mit moderner Ladenzone und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	17		Mietshaus mit Ladeneinbauten in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	E. 19. Jh.
Altstadt	Frauenstraße	18		Mietshaus in geschlossener Bebauung (barocker Kern und älter, Überformung 1870/1880)	1870/1880
Altstadt	Frauenstraße	20	Grünring	Ehem. Sozietätsgebäude mit mehreren Sälen	1842-1843
Altstadt	Frauenstraße	21	Stadtparkasse Zittau	Wohn- und Geschäftshaus in halboffener Bebauung	1920er Jahre
Altstadt	Frauenstraße	23	Kreuzkirche	Zentralbau mit Chor und Friedhof mit zahlreichen Grabdenkmälern	um 1410
	Friedensstraße			Elektrizitätswerk und Straßenbahndepot	2. H. 19. Jh.
	Friedensstraße	9 & 11		Wohnhaus und ehem. Wirtschaftsgebäude (jetzt Wohnhaus) mit Einfriedungsmauer (zum Hospiz gehörig)	bez. 1700
	Friedensstraße	17		Villa mit Einfriedung	um 1900
	Friedensstraße	28		s. Schliebenstraße 5a	
	Friedrich-Haupt-Straße	2		Mietshaus mit Ladeneinbau und Vorgarten als Teil einer Wohnanlage	bez. 1928-1929
	Gabelsberger Straße	1 & 3 & 5		Dreifachmietshaus mit Einfriedung	um 1900
	Gabelsberger Straße	7 & 9		Doppelmietshaus mit Ladeneinbau und Einfriedung	um 1910
	Gabelsberger Straße	8 & 10 & 12		Dreifachmietshaus mit Einfriedung	nach 1900

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Geilertstraße	8		Mietvilla mit parkähnlichem Garten	um 1930
	Geilertstraße	15	Wasserkwerk & Löwenrelief	Wasserkwerk mit Wasserturm, am Wasserturm Löwenrelief (1717-1719, vor 1861 am Webertor)	um 1900 & 1717 - 1719
	Gerhard-Hauptmann-Straße		Klüsters Maschinenfabrik	Fabrikanlage	Mitte 19. Jh.
	Görlitzer Straße		Lindenhof	Ehem. Gashof	E. 19. Jh.
	Görlitzer Straße		Krematorium & Friedhof	Friedhof und Krematorium mit einem Nebengebäude sowie Einfriedung mit Torpfeilern	um 1920
	Görlitzer Straße	9		Verwaltungsgebäude mit Gartenanlage und schmiedeisernem Tor	um 1930
	Görlitzer Straße	10	Kreiskrankenhaus	Krankenhaus mit Mauereinfriedung und schmiedeisernem Tor mit Torpfeilern	bez. 1888
	Görlitzer Straße	11	Krankenhaus	Ehem. Villa (jetzt Teil des Krankenhauses) mit Torpfeilern	1920er Jahre
	Görlitzer Straße	13		Villa mit Gartengrundstück	um 1900
	Görlitzer Straße	17		Wohnhaus in offener Bebauung	1. H. 18. Jh.
	Görlitzer Straße	25	Bauhof	Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude und Scheune des ehem. Bauhofes und Einfriedungsmauer mit Torpfeilern sowie Trockenhaus	bez. 1784
	Görlitzer Straße	27		Wohnhaus mit seitlichem Anbau und Scheune eines ehem. Bauernhofes (Dreiseithof) mit Einfriedung und Torpfeilern	bez. 1727
	Görlitzer Straße	31 & 33 & 35		Dreifachmietshaus mit Vorgärten in offener Bebauung	E. 19. Jh.

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Goethestraße	1 & 3		Doppelmietshaus mit Einfriedung	um 1890
	Goethestraße	8		Wohnhaus mit Gartengrundstück (überförmig); jetzt Förderschule für Behinderte	18. Jh.
	Goethestraße	9		Wohnhaus in offener Bebauung	bez. 1804
	Goethestraße	19		Miervilla mit Einfriedung	um 1910
	Goethestraße	22 & 24 & 26		Dreifachmietshaus mit Einfriedung	nach 1900
	Goethestraße	27 & 29		Doppelmietshaus mit Einfriedung	nach 1900
	Goldbachstraße	41 & 43		Wohnhaus und ehem. Scheune	18. Jh.
	Gutenbergstraße	7		s. Eckardsberger Straße 64/66	
Altstadt	Haberkorn-Platz			Haberkorn-Denkmal	E. 19. Jh.
Altstadt	Haberkorn-Platz	1	Post	Postamt mit Anbau	E. 19. Jh.
Zusätzl. Eintrag siehe Anhang	Hältergasse	1b	Bleicherei Schramm	Wohnhaus, Bleichgebäude und Bleiche	A. 18. Jh.
	Hältergasse	2	Schöne-Mühle	Ehem. Mühle mit zwei seitlich angebauten Wirtschaftstrakten (Ursprung im 14. Jahrhundert)	18. Jh.
	Hammer-schmiedstraße		Frauenkirche	Kirche mit Friedhof und Friedhofstor	1260-1897
	Hammer-schmiedstraße	1b		Villa mit Gartengrundstück	1920er Jahre
	Hammer-schmiedstraße	6	Friedhofsverwaltung	Friedhofsverwaltung der Frauenkirchengemeinde	1930er Jahre
	Hammer-schmiedstraße	10		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) mit angrenzendem Garten	2. H. 18. Jh.
	Hammer-schmiedstraße	15		Wohnhaus in halboffener Bebauung	1. H. 19. Jh.



Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Hammer-schmiedstraße	17		Mietshaus in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
	Rosa-Luxemburg-Str.	22		Mietshaus in halboffener Bebauung	E. 19. Jh.
	Hartauer Straße	1	Ratsvorwerk	Wohnhaus, Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Stallgebäude und Scheune eines ehem. Bauernhofes (Vierseithof) und Trockenmauer und Hoflinde	16. Jh. (Kern)
Pethau	Hauptstraße	25		Wohnhaus und Scheune sowie Torpfeiler mit angebauter Mauer eines ehemaligen Gutes	bez. 1787
	Heffterstraße	2 & 4 & 6 & 8		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück	1921-1922
	Heinrich-Heine-Platz	4		Villa mit Remise und Einfriedung	2. H. 19. Jh.
	Heinrich-Heine-Platz	6	Löwen-Apotheke	Mietshaus mit Ladenzone, Hinterhaus und Remise in halboffener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
	Heinrich-Mann-Straße	3		Doppelmietshaus mit Einfriedung, Ecklage	bez. 1901
	Heinrich-Mann-Straße	5		Mietshaus mit Einfriedung, Ecklage	um 1900
	Heinrich-Mann-Straße	7 & 9		Doppelmietshaus mit Einfriedung	um 1900
	Heydenreichstraße	1		s. Peschkestraße Nr. 27b/29	
	Heydenreichstraße	3 & 5 & 7		Dreifachmietshaus in offener Bebauung	E. 19. Jh.
	Heydenreichstraße	9 & 11 & 13		Dreifachmietshaus in offener Bebauung	E. 19. Jh.
	Heydenreichstraße	15 & 17 & 19		Dreifachmietshaus in offener Bebauung	E. 19. Jh.
Zusätzl. Eintrag siehe Anhang	Hirtsstraße	2		Wohnhaus mit Gartengrundstück	1. H. 18. Jh.
	Hirtsstraße	4 & 6		Doppelmietshaus in offener Bebauung	um 1850



Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Innere Oybiner Straße	7		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	um 1700
Altstadt	Innere Oybiner Straße	8 & 10		Wohnhaus mit Ladeneinbau, Toreinfahrt und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	9		Manufaktur (zu Nr. 9 gehörig)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	9		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in halboffener Bebauung (barocker Kern), Ecklage	18. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	11		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	E. 18. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	12		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	13		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	bez. 1787
Altstadt	Innere Oybiner Straße	14		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	16		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Ladeneinbau E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	17		Mietschau mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	18		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Aufstockung 19. Jh.?)	18. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	19		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	20		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	bez. 1787
Altstadt	Innere Oybiner Straße	21		Wohnhaus in halboffener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	22		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Hochwaldstraße			Schulgebäude (heute Berufliches Schulungszentrum für Technik Zittau)	1929
	Hochwaldstraße			s. Schule Theodor-Körner-Allee	1910er Jahre
	Hochwaldstraße	4		Verwaltungsgebäude, mit Einfriedung, jetzt Sitz der AOK	1910er Jahre
	Hochwaldstraße	11		Mietschau in halboffener Bebauung	um 1930
	Hochwaldstraße	13		Mietschau in geschlossener Bebauung	um 1905
	Hochwaldstraße	14a		Wohnhaus mit Einfriedung	um 1930
	Hochwaldstraße	15		Mietschau in geschlossener Bebauung	um 1905
	Hochwaldstraße	17 & 19		Doppelmietschau mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung	um 1905
	Hochwaldstraße	21		Mietschau mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung, Ecklage	um 1905
	Hochwaldstraße	21b		Ehem. Ingenieurheim m. Aufenthaltsräumen, Werkstätten u. Podium	1929
	Humboldtstraße	8		Mietschau mit Ladeneinbau und Einfriedung, Ecklage	bez. 1902
Altstadt	Innere Oybiner Straße	1		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung, Ecklage (barocker Kern)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	2		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	Mitte 19. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	3		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	E. 18. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	5		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	1709
Altstadt	Innere Oybiner Straße	6		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung Erdgeschoss E. 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Innere Weberstraße	13		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	14		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhäusern in halboffener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	bez. 1707 und bez. 1713
Altstadt	Innere Weberstraße	15		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	16		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.), 19. Jh.) und Tordurchfahrt (zum Justizsächen) in geschlossener Bebauung (barocke Überformung)	um 1700
Altstadt	Innere Weberstraße	17		Wohnhaus mit Ladenzone (E. 19. Jh., 1950er Jahre) in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	18		Wohnhaus mit Ladeneinbau, Tordurchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Ladeneinbauten E. 19. Jh. und modern)	1. H. 18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	19 & 21		Wohnhaus mit Ladenzone in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh., älterer Kern ?), Mauer im Hofbereich	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	20	Grätzliches Haus	Wohnhaus mit Tordurchfahrten und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	1717
Altstadt	Innere Weberstraße	22		Mietshaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	1880/1890
Altstadt	Innere Weberstraße	23		Mietshaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	1870/1880
Altstadt	Innere Weberstraße	24		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung, spätere Aufstockung E. 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Innere Oybiner Straße	23		Wohnhaus in offener Bebauung, Ecklage	um 1860
Altstadt	Innere Oybiner Straße	24		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Innere Oybiner Straße	28		Wohnhaus in halboffener Bebauung, Ecklage	um 1900
Altstadt	Innere Weberstraße	1		Mietshaus mit Ladenzone und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 1. Obergeschoß 1920er Jahre)	E. 19. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	3		Mietshaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	4		Wohnhaus mit Ladeneinbau, Hinterhäusern und Seitengebäude in geschlossener Bebauung, Ecklage (Überformung im Barock und E. 19. Jh., auch Ladeneinbau)	17. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	6		Wohnhaus mit modernem Gastisäteneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	7		Mietshaus mit Ladeneinbau (1920er Jahre) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	bez. 1590
Altstadt	Innere Weberstraße	9		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in halboffener Bebauung (Überformung E. 19. Jh., älterer Kern ?)	18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	10		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	11		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	17. Jh. ?
Altstadt	Innere Weberstraße	12	Präbersches Haus	Wohnhaus mit Tordurchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	um 1770

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Innere Weberstraße	25		Mietshaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	1870/1880
Altstadt	Innere Weberstraße	26		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.) und Gartenhaus	bez. 1754
Altstadt	Innere Weberstraße	27		Mietshaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	1870/1880
Altstadt	Innere Weberstraße	28		Wohnhaus mit Ladeneinbau (20. Jh.) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	29		Wohnhaus mit Ladenzone (A. 20. Jh.) mit Anbau in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.), Ecklage	17. Jh. ?
Altstadt	Innere Weberstraße	30		Wohnhaus mit Ladeneinbau (20. Jh.), Tordurchfahrt (zum Schmeidelgässchen) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	bez. 1722 und bez. 1794
Altstadt	Innere Weberstraße	31		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau in geschlossener Bebauung, Ecklage (Überformung E. 19. Jh., Ladeneinbau 1950er Jahre)	18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	33		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau, Tordurchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	34		Wohnhaus mit späterem Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	35		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Innere Weberstraße	36		Mietshaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	37		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	38		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (spätere Überformungen)	um 1600 ?
Altstadt	Innere Weberstraße	39		Wohnhaus mit späterem Ladeneinbau und Hinterhaus in halboffener Bebauung (Überformung 19. Jh.), Ecklage	18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	40		Verbindungsmauer (zwischen Lindenstr. 19 und Innere Weberstr. 44)	
Altstadt	Innere Weberstraße	40		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (spätere Überformungen, Ladenzone 20. Jh.)	16. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	41	Rosa-Luxemburg-Heim	Altenheim	1862-1864
Altstadt	Innere Weberstraße	42		Wohnhaus mit Ladeneinbau (1920er Jahre) in geschlossener Bebauung (Erdgescholzone Überformung E. 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	44		Wohnhaus mit späterem Ladeneinbau, Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Innere Weberstraße	48	Dreifaltigkeitskirche (Weberkirche)	Saalkirche mit Friedhof (Überformungen bis einschließlich 19. Jh.)	E. 15. Jh.
Altstadt	Johannisplatz			Grabmale in Mauer eingelassen (seit dem 13. Jh. Begräbnisstätte, 1804 säkularisiert)	
Altstadt	Johannisplatz		Johanniskirche	Klassizistische Hallenkirche (älterer Kern)	1834 - 1837

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Johannisplatz	2	Altes Gymnasium	Ehem. Lateinschule, 1602 Überbrückung des Rektorgässchens durch das Renaissanceportal	2. H. 16. Jh.
Altstadt	Johannisstraße	1		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Johannisstraße	2		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung, Ecklage (Überformung E. 19. Jh., moderner Ladeneinbau)	18. Jh.
Altstadt	Johannisstraße	3		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Ladeneinbau A. 20. Jh.)	18. Jh. ?
Altstadt	Johannisstraße	4 & 6		Wohnhaus mit Gaststätte und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung, Bauplastiken von 1924 (überformt)	um 1600
Altstadt	Johannisstraße	5		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Ladeneinbau A. 20. Jh.)	18. Jh. ?
Altstadt	Johannisstraße	7		Wohnhaus mit Ladeneinbau in halboffener Bebauung (älterer Kern), Ecklage	18. Jh.
Altstadt	Johannisstraße	8		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformungen 18./19. Jh.)	16. Jh. ?
Altstadt	Johannisstraße	10		Wohnhaus mit Gaststätte und Hinterhäusern, Ecklage (moderner Gaststätteneinbau, Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Johannisstraße	12		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (älterer Kern ?)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Johannisstraße	13		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 17. Jh.)	16. Jh.
Altstadt	Johannisstraße	14		Wohnhaus in offener Bebauung (älterer Kern, Renaissance ?)	bez. 1798

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Johannisstraße	15		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (barocke Überformung)	16. Jh.
Altstadt	Johannisstraße	17		Wohnhaus mit Toreinfahrt in geschlossener Bebauung	bez. 1712
Altstadt	Johannisstraße	19		Wohnhaus in halboffener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	18. Jh.
	Juststraße	6		Mietvilla mit Gartengrundstück	um 1900
	Juststraße	8		Mietshaus in offener Bebauung, Ecklage	bez. 1900
	Juststraße	10		Wohnhaus mit Gartengrundstück	E. 18. Jh.
	Kanistraße & Fichtestraße		Kaserne	Teile der Kasernenanlage (Block 17, 18, 19, 20 (bez. 1902) und ehem. Offizierskasino, (bez. 1902) 21	bez. 1902 und bez. 1904
	Karl-Liebknecht-Ring	2		Wohnhaus mit seitlichem Anbau in offener Bebauung	18. Jh.
	Karl-Liebknecht-Ring	4	2. Oberschule	Schulgebäude	1895/1900
	Karl-Liebknecht-Ring	6		Villa mit Einfriedung	um 1870
Altstadt	Karl-Liebknecht-Ring	7		Wohnhaus in offener Bebauung	um 1860
	Karl-Liebknecht-Ring	8		Villa	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Karl-Liebknecht-Ring	9		Fleischerbastei, Teil der äußeren Stadtbefestigung (heutige Form von 1909)	1615
	Karl-Liebknecht-Ring	10		Villa mit Einfriedung	E. 19. Jh.
	Karl-Liebknecht-Ring	12		Villa	2. H. 19. Jh.
	Karl-Liebknecht-Ring	14		Mietvilla mit Einfriedung	nach 1900

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Karl-Liebknecht-Ring	16		Mietvilla mit Einfriedung	bez. 1896
	Karl-Liebknecht-Ring	18		Hälfte eines Doppelmietshauses in halboffener Bebauung	bez. 1892
	Karl-Liebknecht-Ring	20		Hälfte eines Doppelmietshauses mit Einfriedung in halboffener Bebauung	bez. 1891
	Karl-Liebknecht-Ring	22		Villa mit parkähnlichem Garten und Einfriedung	1905/1910
	Karl-Liebknecht-Ring	24		Mietvilla (Schulgebäude ?)	E. 19. Jh.
Altstadt	Kirchstraße	1		Wohnhaus mit ehem. Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Kirchstraße	2		Wohnhaus in halboffener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Kirchstraße	3	Hauptisches Haus	Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung, heute Museum	18. Jh.
Altstadt	Kirchstraße	5		Mietshaus mit modernem Ladeneinbau in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Kirchstraße	7		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.) und Mauer mit Toreinfahrt	um 1800 ?; 1. H. 18. Jh.
	Klieneberger Platz			Denkmal für die Opfer des Nationalsozialismus	nach 1945
	Klieneberger Platz			Mahnmal	1950/1959
	Klieneberger Platz	1		Villa mit Remise und Einfriedung	E. 19. Jh.
	Klieneberger Platz	3 & 5		Doppelmietshaus mit Einfriedung	E. 19. Jh.
Altstadt	Klosterplatz	1		Wohnhaus mit Tordurchfahrt und Portal seitlich zur Kirche, in offener Bebauung	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Klosterplatz	2		Wohnhaus mit Ladeneinbau in offener Bebauung (Überformung im 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Klosterplatz	5	Petri-Pauli-Kirche	Ehem. Franziskanerklosterkirche (13. Jh., Umbau 17. Jh., Erneuerung 1881)	13. Jh., 17. Jh. 1881
Altstadt	Klosterplatz	13		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (älterer Kern)	A. 20. Jh.
Altstadt	Klosterstraße		Grüner Born (Grüner Brunnen)	Kunstschmiedebrunnen	bez. 1679
Altstadt	Klosterstraße	2		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (Überformung im 19. Jh.)	um 1800
Altstadt	Klosterstraße	3	Hefferbau	Westflügel des Klosters (älterer Kern)	1658-1662
Altstadt	Klosterstraße	3	Stadtmuseum	Ehem. Franziskanerkloster (spätere Überformungen, heute: Stadtmuseum)	13./E. 14. Jh.
Altstadt	Klosterstraße	4		Mietshaus in halboffener Bebauung	bez. 1904
Altstadt	Klosterstraße	10		Wohnhaus in halboffener Bebauung	E. 18. Jh.
	Komturstraße		Kreiskrankenhaus	Krankenhaus, 2. Gebäude in der Lortzingstraße	bez. 1911
	Komturstraße	11		Wohnhaus mit Gartengrundstück	um 1700
	Komturstraße	20		Villa mit Gartengrundstück	1910er Jahre
	Komturstraße	25		Mietvilla mit Gartengrundstück	um 1900
	Komturstraße	27 & 29		Doppelwohnhaus mit Gartengrundstück	um 1900

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Komturstraße	31 & 33		Doppelwohnhaus mit Gartengrundstück	um 1900
	Komturstraße	90		Wohnhaus und ehem. Wirtschaftsgebäude	17. Jh.
	Külzauer	12 & 13 & 14 & 15		Wohnanlage	nach 1910
	Külzauer	17		Mietshaus in geschlossener Bebauung, teilweise mit Einfriedung, Ecklage	um 1905
	Külzauer	18		Mietshaus in halboffener Bebauung, teilweise mit Einfriedung	um 1905
	Lessingstraße	1	Kreisgericht	Kreisgericht	um 1910
	Lessingstraße	2		Mietvilla	nach 1900
	Lessingstraße	2b		Mietvilla mit Anbau, Einfriedung und Verbindungsmauer zu Nr. 2	E. 19. Jh.
	Lessingstraße	2c		Mietshaus mit Einfriedung und Torpfeilern	E. 19. Jh.
	Lessingstraße	2d		Mietvilla mit Einfriedung	um 1900
	Lessingstraße	5		Mietvilla mit Gartenrundstück	um 1860
	Lessingstraße	16		Ehem. katholische Schule (jetzt Wohnhaus)	um 1890
	Lessingstraße	17 & 19		Doppelmietshaus in offener Bebauung mit Gartengrundstück	bez. 1883
	Lessingstraße	18	Pfarrhaus	Pfarrhaus der katholischen Kirche	um 1890
	Lessingstraße	21		Mietshaus in offener Bebauung	um 1880
	Lessingstraße	22		Mietvilla mit Gartengrundstück	1920er Jahre
	Lessingstraße	32		Wohnhaus in offener Bebauung	2. H. 19. Jh.
	Lessingstraße	34		Villa	um 1860

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Lindenstraße	1		Wohnhaus mit Ladenzone (20. Jh.) in geschlossener Bebauung, Ecklage (Überformung E. 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	1a		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	3		Wohnhaus mit Toreinfahrt und Verbindungsmauer zwischen Nr. 3 und Nr. 4 (Überformung E. 19. Jh.) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	4		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in offener Bebauung (Ladeneinbau E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	7		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) in halboffener Bebauung (älterer Kern, bez. 1688)	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	8		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung, Ecklage (Überformung E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	10		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	11		Wohnhaus mit Ladeneinbau (A. 20. Jh.), Toreinfahrt (zur Inneren Weberstraße 20), Hinterhäusern, Verbindungsmauer zwischen Justusgässchen und Lindenstraße Nr. 11 in halboffener Bebauung	bez. 1712
Altstadt	Lindenstraße	12		Wohnhaus in halboffener Bebauung (Eingangsbereich überformt 1920er Jahre)	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	13		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	14		Wohnhaus mit Ladeneinbau in halboffener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.); Ecklage	2. H. 18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Ludwigstraße	3		Villa	2. H. 19. Jh
	Lutherplatz			Grünanlage	
	Lutherplatz	1		Villa mit Einfriedung	E. 19. Jh.
	Lutherplatz	4 & 6		Doppelmietshaus mit Einfriedung	um 1900
Altstadt	Mandauer Berg			Mauer zwischen Mandauer Berg Nr. 4 und Nr. 2	
Altstadt	Mandauer Berg	1		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung mit Vorplatz (Überformung im 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Mandauer Berg	2		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Mandauer Berg	3		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung mit Vorplatz	18. Jh.
Altstadt	Mandauer Berg	4		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) und Hinterhäusern in halboffener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Mandauer Berg	5		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Mandauer Berg	6		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	bez. 1787
Altstadt	Mandauer Berg	7		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (barocke Überformung)	16. Jh.
Altstadt	Mandauer Berg	8		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	bez. 1810
Altstadt	Mandauer Berg	9		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	um 1700
Altstadt	Mandauer Berg	10		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Lindenstraße	15		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	18. Jh. ?
Altstadt	Lindenstraße	16		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	17		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	18		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	19		Mietshaus in offener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	20		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	22		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	24		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	26		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	1757
Altstadt	Lindenstraße	28		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	30		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	32		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Lindenstraße	34		Wohnhaus mit ehem. Ladeneinbau und Hinterhäusern in halboffener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	18. Jh.
	Löbauer Straße	1b		Villa mit parkähnlichem Garten (jetzt Seniorenheim Clara Zeitkin)	um 1900
	Lortzingsstraße			Krankenhaus	um 1910

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Mandauer Berg	11		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (barocke Überformung)	1694
Altstadt	Mandauer Berg	12		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	bez. 1671
Altstadt	Mandauer Berg	13		Wohnhaus in halboffener Bebauung (früher geschlossen, älterer Kern, Überformungen 19. Jh.)	18. Jh.
	Mandaustraße			Ehem. Gießerei mit Kontor, Werkanlage und Schornstein, später "Groß-Garagen-Betrieb Richard Schuppe"	2. H. 19. Jh.
	Mandaustraße	4		Wohnhaus in offener Bebauung (ehem. Gasithaus)	bez. 1779
	Mandaustraße	5		Mietshaus in offener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Markt		Marsbrunnen / Rolandsbrunnen		1585
Altstadt	Markt	1	Rathaus		1840-1845
Altstadt	Markt	2		Wohnhaus mit moderner Ladenzzone in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	1843-1844
Altstadt	Markt	3		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (1937 umgebaut)	um 1800
Altstadt	Markt	4	Noack'sches Haus	Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung Marktfassade E. 19. Jh.)	1689
Altstadt	Markt	5		Wohnhaus mit Ladenzzone und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Markt	6		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung Marktfassade E. 19. Jh.)	18. Jh.

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Markt	7		Wohnhaus mit Ladenzzone, Tor-durchfahrten und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	1. H. 18. Jh.
Altstadt	Markt	8		Wohnhaus mit Gaststätte und Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh., Marktfassade)	18. Jh.
Altstadt	Markt	9		Wohnhaus mit Tordurchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	1. H. 18. Jh.
Altstadt	Markt	10	Stadtapotheke	Wohnhaus mit Apotheke und Tor-durchfahrt in geschlossener Bebauung (Überformung um 1760)	um 1700
Altstadt	Markt	11		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Markt	12		Wohnhaus mit Ladenzzone (E. 19. Jh.) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Markt	13	Fürstentherberge	Wohnhaus mit Ladenzzone, Tor-durchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	um 1760
Altstadt	Markt	14		Wohnhaus mit Ladenzzone in halboffener Bebauung, Ecklage (moderner Ladeneinbau)	18. Jh.
Altstadt	Markt	15		Wohnhaus mit Ladenzzone, Tor-durchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (lt. Gurliitt ehem. bezeichnet 1586, teilweise Überformung 1862)	1586, 1862
Altstadt	Markt	16		Wohnhaus mit Gaststätte (1950er Jahre) in geschlossener Bebauung (Überformung 1880/1890), Ecklage	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Markt	17		Wohnhaus mit Ladenzzone und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh. Marktfassade)	2. H. 18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Markt	18		Mietshaus mit Ladenzone und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh., Ladeneinbau E. 19. Jh.)	17. Jh.
Altstadt	Markt	19		Wohnhaus mit Ladenzone und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh. Marktfassade)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Markt	20		Mietshaus mit Ladenzone und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern um 1700, moderner Ladeneinbau)	E. 19. Jh.
Altstadt	Markt	21		Wohnhaus mit Ladenzone, Tor- durchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern um 1350)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Markt	22		Wohnhaus mit Ladenzone (A. 20. Jh.) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Erker um 1760), Ecklage	um 1700
Altstadt	Markt	23		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung, Ecklage (teilweise Überformung im 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Markt	24	Finanzamt / Landratsamt	Wohnhaus mit Hinterhaus (Umbau 1921) in geschlossener Bebauung	bez. 1678
	Marschnerstraße	1b & 1c		Doppelmietshaus mit Einfriedung	nach 1910
	Marschnerstraße	1e		Wohnanlage der Heimstätten-gesellschaft Sachsen in Dresden	bez. 1925-1926
	Marschnerstraße	3b		s. Max-Lange-Straße 1	
	Marschnerstraße	10		Kapelle der katholisch-apostolischen Kirche	E. 19. Jh.
	Marschnerstraße	6 & 8		Doppelmietshaus mit Einfriedung	E. 19. Jh.
	Marschnerstraße	22		Wohnstallhaus und Scheune sowie Gartengrundstück eines ehem. Bauernhofes	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Marschner Straße	23		Mietshaus mit Einfriedung	um 1900
	Martin-Wehnert-Platz		Schützenhaus	Ehem. Schützenhaus mit zwei Pavillons	18. Jh.
	Martin-Wehnert-Platz	2	Mandau-Kaserne	Kaserne	bez. 1868
	Martin-Wehnert-Platz	3	Hospitalkirche St. Jakob	Hallenkirche mit Spitzgurt, bestehend aus drei Wirtschaftsgebäuden mit Einfriedungsmauer und Torpfeilern (eines der Wirtschaftsgebäude 18. Jh., zwei weitere um 1930)	A. 14. Jh. mehrfach verändert
	Martin-Wehnert-Platz	8		Wohnhaus in offener Bebauung	1. Jh. 19. Jh.
	Martin-Wehnert-Platz	12 & 18	Ehem. Posthalterei	Ehem. Posthalterei (zwei Gebäude) und Torpfeiler	bez. 1839
	Max-Lange-Straße & Marschnerstraße	1 & 3b		Doppelmietshaus mit Einfriedung	um 1900
	Max-Lange-Straße	5		Villa mit Einfriedung und Toreingang	um 1900
	Max-Lange-Straße	30 & 32		Doppelmietshaus mit Einfriedung	um 1905
	Max-Müller-Straße	2		Mietshaus mit Einfriedung, jetzt Ärztehaus des Landkreises Zittau	E. 19. Jh.
	Max-Müller-Straße	5		Mietshaus mit Einfriedung	E. 19. Jh.
	Max-Müller-Straße	7		Mietshaus mit Einfriedung	um 1900
	Max-Müller-Straße	9		Mietshaus mit Ladeneinbau und Einfriedung in offener Bebauung, Ecklage	bez. 1895
Altstadt	Milchstraße	5		Wohnhaus mit Hinterhäusern in halboffener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Milchstraße	7		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Mühlstraße	17		Wohnhaus in offener Bebauung (Kern 17. Jh.)	1. H. 18. Jh.
	Mühlstraße	19		Wohnhaus mit Gartengrundstück (Kern 17. Jh.)	1. H. 18. Jh.
	Neißstraße	5		Villa mit Fabrikbau und Einfriedung (heute Werkstatt für Behinderte)	um 1900
	Neue Straße	8		Wohnhaus mit Gartengrundstück	um 1800
	Neue Straße	10		Wohnhaus mit Gartengrundstück	17. Jh.
	Neue Straße	12	Augenheilanstalt	Augenklinik mit Parkanlage und Einfriedung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Neustadt		Schwanenbrunnen	Brunnen	bez. 1710
Altstadt	Neustadt		Samariterinnenbrunnen	Brunnen	bez. 1679
Altstadt	Neustadt		Herkulesbrunnen	Brunnen	bez. 1708
Altstadt	Neustadt	2		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung, Ecklage	1721
Altstadt	Neustadt	4		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Neustadt	5 & 7		Wohnhaus mit Tordurchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh., Neobarock)	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	6		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Neustadt	8		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Neustadt	9		Mietshaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	um 1880

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Milchstraße	8		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Aufstockung 1920er Jahre)	18. Jh.
Altstadt	Milchstraße	9		Mietshaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (ein Hinterhaus 18. Jh.)	E. 19. Jh.
Altstadt	Milchstraße	10		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Milchstraße	11		Mietshaus in halboffener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Milchstraße	12		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Milchstraße	16		Wohnhaus mit Hinterhäusern und angrenzender Mauer zu Nr. 14 in offener Bebauung (vermutlich Gebäuderest)	18. Jh.
	Morawekstraße			Gedenkstein für den Historiker Ernst Morawek	
	Morawekstraße	1		Wohnhaus mit Gartengrundstück	18. Jh.
	Morawekstraße	3		Wohnhaus mit Gartengrundstück	18. Jh.
	Morawekstraße	5		Wohnhaus (an Nr. 3 gebaut)	18. Jh.
	Morawekstraße	10		Wohnhaus mit Gartengrundstück	bez. 1719
	Morawekstraße	12		Wohnhaus mit Gartengrundstück	18. Jh.
	Morawekstraße	24		Wohnhaus mit Gartengrundstück	18. Jh.
	Mozartstraße	2		Mietshaus mit Ladeneinbau in offener Bebauung, Ecklage	um 1905
	Mühlstraße	11		Wohnhaus mit Gartengrundstück (Kern 17. Jh.)	1. H. 18. Jh.
	Mühlstraße	13		Wohnhaus mit Gartengrundstück (Kern 17. Jh.)	1. H. 18. Jh.
	Mühlstraße	15		Wohnhaus (Kern 17. Jh.) in offener Bebauung	1. H. 18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Neustadt	24		Wohnhaus mit Hinterhaus und Durchfahrt mit Gewölbe in geschlossener Bebauung	Mitte 18. Jh.
Altstadt	Neustadt	25		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	E. 18. Jh.
Altstadt	Neustadt	26		Wohnhaus mit Ladeneinbau, Tordurchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Ladeneinbau E. 19. Jh., barocker Kern)	E. 18. Jh.
Altstadt	Neustadt	27		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 1920er Jahre)	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	28	Münchener Hof	Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	bez. 1722
Altstadt	Neustadt	30		Wohnhaus mit Tordurchfahrt, Hinterhof und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	bez. 1682
Altstadt	Neustadt	31		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung, Ecklage (älterer Kern, gotische Bögen, zugemauert)	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	32		Wohnhaus mit Tordurchfahrt, Hinterhäusern und Hof in geschlossener Bebauung	bez. 1668
Altstadt	Neustadt	33		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	34	Sächsischer Hof	Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung, Ecklage (Kern um 1530)	bez. 1749
Altstadt	Neustadt	35		Wohnhaus mit Tordurchfahrt und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	37		Wohnhaus mit Tordurchfahrt in halboffener Bebauung (ursprünglich geschlossen, neobarocke Fassade)	E. 18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Neustadt	10		Wohnhaus mit Tordurchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	11		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh. und 1920er Jahre im Erdgeschoß)	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	12		Wohnhaus mit Tordurchfahrt und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	14	Zum Stern	Wohnhaus mit Gaststätte, Tordurchgang und Hinterhäusern, ehem. Gasthof "Zum Stern" in geschlossener Bebauung	bez. 1771
Altstadt	Neustadt	16		Wohnhaus mit Tordurchfahrt, Hinterhäusern und Hof in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	17		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung, Mauer im Grundstück	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	18		Wohnhaus mit Tordurchfahrten, Hinterhäusern, Hof und Mauer in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	17. Jh.
Altstadt	Neustadt	19		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	20		Wohnhaus mit Tordurchfahrt, Hinterhäusern und Hof in geschlossener Bebauung	2. H. 17. Jh.
Altstadt	Neustadt	21		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	22		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	Mitte 18. Jh.
Altstadt	Neustadt	23		Wohnhaus mit Ladenzone in geschlossener Bebauung, Ecklage	bez. 1683

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand : Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Neustadt	42		Wohnhaus mit Hinterhäusern in halboffener Bebauung (Überformung A. 20. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Neustadt	43		Wohnhaus in halboffener Bebauung (ehem. geschlossen)	E. 19. Jh.
Altstadt	Neustadt	46	Ehem. Stadtschmiede	Stadtschmiede als südlicher Anbau am Marstall Keller des ehem. Gewandhauses	1715
Altstadt	Neustadt	47	Marstall	Marstall (Saizhaus)	1511, 18. Jh.
	Nordstraße	9		Mietvilla mit Gartengrundstück	bez. 1909
	Oertelplatz	1		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Einfriedungsmauer und Einfriedung	bez. 1923
	Oertelplatz	2		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Ladeneinbauten, Anbau, Einfriedungsmauer, Einfriedung, Gartengrundstück sowie Torbogen (bez. 1925) zu Nr. 4	1921-1922
	Oertelplatz	3 & 5		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Einfriedungsmauer und Einfriedung, bez. 1921-1922	bez. 1921-1922
	Oertelplatz	4		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Ladeneinbau, Einfriedung, Einfriedungsmauer und Gartengrundstück sowie Torbogen (bez. 1925) zu Nr. 2	1921-1922
	Oertelplatz	6 & 8 & 10		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Einfriedungsmauer und Einfriedung	bez. 1921-1922
	Oertelplatz	7 & 9		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Einfriedungsmauer und Einfriedung	1921-1922
	M.-Wehner-Pl.		Zittau Süd	Bahnhof mit Fahrkartenausgabe und Aufenthaltsraum	um 1870
Eichgraben	Olbersdorfer Straße	4		Umgebendewohnhaus	um 1800



Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand : Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Eichgraben	Olbersdorfer Straße	5		Umgebendewohnhaus mit Garten	um 1700 und Mitte 19. Jh.
Eichgraben	Olbersdorfer Straße	10		Umgebendewohnhaus mit Gartengrundstück	1. Hälfte 19. Jh.
Eichgraben	Olbersdorfer Straße	32		Umgebendewohnhaus mit Gartengrundstück	Mitte 19. Jh.
Eichgraben	Olbersdorfer Straße	34		Einhof mit Umgebende am Wohnteil (Kern 18. Jh.)	Mitte 19. Jh.
	Ottersteg			Ziegelei	um 1870
	Ottersteg	3		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Wirtschafsanbauten, Gartengrundstück und Einfriedung	1921-1922
	Ottersteg	4 & 6		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Wirtschafsanbau, Gartengrundstück und Einfriedung	1921-1922
	Ottersteg	5 & 7 & 9 & 11		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück und Einfriedung	bez. 1921-1922
	Ottersteg	8 & 10 & 12 & 14 & 16		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück und Einfriedung	bez. 1921/1922
	Ottersteg	13 & 15		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück	bez. 1921-1922
	Ottersteg	17 & 19 & 21 & 23		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück und Einfriedung	1921-1922
	Ottersteg	18 & 20 & 22 & 24		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück und Einfriedung	bez. 1921-1922
	Ottersteg	26 & 28 & 30 & 32 & 34		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück und Einfriedung	bez. 1921-1922
Altstadt	Otokarplatz	10		Mietshaus in geschlossener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Otokarplatz	12	Hotel Schwarzer Bär	Gasthaus (älterer Kern. Überformungen)	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Otokarplatz	14		Wohnhaus mit späterem Ladeneinbau in halboffener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Otokarplatz	17		Ehem. Zirkusbau (vormals Reitbahn ?) später Kino (Überformung E. 19./A. 20. Jh.)	18. Jh. ?
Altstadt	Otokarplatz	19		Wohnhaus in halboffener Bebauung, Ecklage	18. Jh.
Altstadt	Otokarplatz	21	Finanzamt	Amtsgebäude	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Otokarplatz	21		Rundturm der alten Stadtmauer (neben dem alten Finanzamt)	nach 1513
	Peschekstraße	8		Wohnhaus mit Wirtschaftsbanbau und Gartengrundstück	bez. 1745
	Peschekstraße	14	Ehem. Burgmühle	Ehem. Wassermühle mit Mühlgraben (Vorgängerbau von 1680, erneuert 1843)	bez. 1921
	Peschekstraße	16		Ehem. Tuchwalke mit Wirtschaftsanbau	bez. 1794
	Peschekstraße	27		Wohnhaus in offener Bebauung	18. Jh.
	Peschekstraße	27b & 29		Mietshaus mit Einfriedung, Ecklage	E. 19. Jh.
	Peschekstraße & Heydenreichstraße	31 & 33		Mietshaus mit Ladeneinbau und Einfriedung, Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Pfarrstraße	5		Wohnhaus in offener Bebauung (früher halboffen)	bez. 1665
Altstadt	Pfarrstraße	12		Wohnhaus in halboffener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Pfarrstraße	14	Superintendentur-Pfarramt	Wohnhaus mit Hinterhäusern in halboffener Bebauung	17. Jh.
Altstadt	Poststraße	1		Wohnhaus mit Ladeneinbauten, Anbau und Seitengebäude in halboffener Bebauung, Ecklage (Überformungen 19. und A. 20. Jh., Anbau bez. 1898)	bez. 1898

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Poststraße	5		Lagerhaus	18. Jh.
Altstadt	Rathausplatz	1		Mietshaus mit Ladenzone in geschlossener Bebauung (moderner Ladeneinbau)	1870/1880
Altstadt	Rathausplatz	2		Mietshaus mit Ladenzone und Tordurchfahrt in geschlossener Bebauung	bez. 1883
Altstadt	Rathausplatz	3		Wohnhaus mit Ladenzone in geschlossener Bebauung (moderner Ladeneinbau)	bez. 1730
Altstadt	Rathausplatz	4		Mietshaus mit Tordurchfahrt und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	E. 19. Jh.
Altstadt	Rathausplatz	5		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Erdgeschoß modernisiert)	1. H. 18. Jh.
Altstadt	Rathausplatz	6		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern (1. Obergeschoß A. 20. Jh. überformt) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Rathausplatz	7		Wohnhaus mit Ladeneinbau (Überformung E. 19. Jh., moderner Ladeneinbau) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Rathausplatz	8		Wohnhaus mit Ladeneinbau (30er Jahre) und Hinterhaus (Überformung E. 19. Jh.) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Rathausplatz	9		Wohnhaus mit Ladeneinbau (Überformung E. 19. Jh., moderner Ladeneinbau) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Rathausplatz	10		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern (Überformung E. 19. Jh.) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Rathausplatz	11		Mietshaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung, Ecklage	bez. 1902

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Rathausplatz	12		Wohnhaus mit Ladenzone und Hinterhäusern (Aufstockung 19. Jh.) in halboffener Bebauung, Ecklage	18. Jh.
Altstadt	Rathausplatz	14	Ehem. Gewandhaus	Keller des ehem. Gewandhauses	1564
	Rathenaustraße	13		Villa	nach 1900
	Rathenaustraße	18		Ehem. Stuhlfabrik	um 1905
	Rathenaustraße	19		Mietvilla mit Einfriedung	nach 1900
	Rathenaustraße	21 & 23 & 25		Dreifachmieshaus, teils mit Einfriedung	nach 1900
Altstadt	Reichenberger Straße	4		Mietshaus mit Ladenzone in geschlossener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	6		Mietshaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (älterer Kern ?)	E. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	8	Fleischbänke	Fleischbänke (siehe Böhmisches StraÙe 7)	1838
Altstadt	Reichenberger Straße	9		Mietshaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	11		Wohnhaus mit moderner Ladenzone, Tordurchfahrt und Hinterhäusern (älterer Kern ?) in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	12		Mietshaus mit Ladenzone und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	1880/1890
Altstadt	Reichenberger Straße	13		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	14		Mietshaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung, Ecklage	1880/1890

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Reichenberger Straße	15		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern (Überformung Erdgeschoß A. 20. Jh.) in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	16		Mietshaus mit Ladeneinbau in halboffener Bebauung, Ecklage	um 1910
Altstadt	Reichenberger Straße	18		Mietshaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	19		Mietshaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	1890/1898
Altstadt	Reichenberger Straße	20		Wohnhaus mit Ladeneinbau (um 1900) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	21		Mietshaus mit Hinterhäusern in halboffener Bebauung (älterer Kern ?, Ladeneinbau 1920er Jahre)	E. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	22		Wohnhaus mit moderner Ladenzone und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung teilweise 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	24		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	26		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	27		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung E. 19. Jh.)	18. Jh. ?
Altstadt	Reichenberger Straße	28		Mietshaus mit Ladenzone und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	A. 20. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	29 & 31		Wohnhaus mit Ladeneinbauten und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Reichenberger Straße	45		Wohnhaus mit Ladenzone (moderner Einbau, E. 19. Jh., 1950er Jahre) und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	46 & 48		Mietshaus mit Ladenzone und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	47		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformungen E. 19. Jh., 1920er Jahre)	18. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	49		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	50		Mietshaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	51		Wohnhaus mit Ladeneinbau (1920er Jahre) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	52		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	16. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	53		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	54		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	56		Mietshaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung, Ecklage	bez. 1905
Altstadt	Reitbahnstraße	1		Mietshaus mit Hof in geschlossener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Reitbahnstraße	1b		Doppelwohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	17. Jh.
Altstadt	Reitbahnstraße	3		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	1. H. 18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Reichenberger Straße	30 & 32		Mietshaus mit Ladeneinbau (1920er Jahre) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern 18. Jh. ?)	E. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	33		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	bez. 1767
Altstadt	Reichenberger Straße	34		Wohnhaus mit Ladenzone (um 1900) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	35 & 37		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	bez. 1762
Altstadt	Reichenberger Straße	36		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	38		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	39		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	40		Wohnhaus mit Ladeneinbau (E. 19. Jh.) und Hinterhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh. ?
Altstadt	Reichenberger Straße	41		Wohnhaus mit moderner Ladenzone und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	43		Mietshaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern ?)	E. 19. Jh.
Altstadt	Reichenberger Straße	44		Mietshaus mit Tordurchfahrt in geschlossener Bebauung	um 1870

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Reitbahnstraße	5		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	17. Jh.
Altstadt	Reitbahnstraße	7		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	17. Jh.
Altstadt	Reitbahnstraße	9		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern 17. Jh. ?)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Reitbahnstraße	11		Wohnhaus in halboffener Bebauung, verbunden mit Nr. 13 durch ein Mauerstück	16. Jh.
Altstadt	Reitbahnstraße	13		Wohnhaus mit Seitengebäude (Scheune) in halboffener Bebauung (älterer Kern ?)	18. Jh. ?
	Rietschelstraße	3		s. Dresdner Straße 21	
	Rietschelstraße	5		s. Dresdner Straße 50	
	Rietschelstraße	7 & 9 & 11		Dreifachmietenhaus mit Einfriedung	nach 1900
	Rosa-Luxemburg-Straße		Buttig-Haus	Wohnhaus in offener Bebauung	2. H. 18. Jh.
	Rosa-Luxemburg-Straße	2		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung	18. Jh.
	Rosa-Luxemburg-Straße	19		Wohnhaus mit angebauter Scheune	1. H. 18. Jh.
	Rosa-Luxemburg-Straße	18		Mietenhaus mit Ladeneinbau in halboffener Bebauung	E. 19. Jh.
	weitere s. Seite 24 Rosegger Straße	10		Wohnhaus mit angebautem Wirtschaftsteil	um 1800
Altstadt	Rosenstraße	5		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (ehem. geschlossene Bebauung, älterer Kern überformt E. 19. Jh.)	E. 19. Jh.
Altstadt	Rosenstraße	5b		Mietenhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (evtl. älterer Kern)	E. 19. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Rosenstraße	7		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Rosenstraße	9		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Rosenstraße	11		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Rosenstraße	13		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung, Ecklage	um 1880
	Schillerstraße	3 & 5		Doppelmietenhaus mit parkähnlichem Gartengrundstück	um 1900
	Schillerstraße	8 & 10		Doppelmietenhaus mit Einfriedung	um 1900
	Schillerstraße	12		Mietvilla mit Gartengrundstück	bez. 1888
	Schillerstraße	24		Mietvilla mit Einfriedung	um 1900
	Schillerstraße	14 & 16 & 18		Dreifachmietenhaus mit Einfriedung	um 1900
	Schillerstraße	20 & 22		Doppelmietenhaus mit Einfriedung	nach 1900
	Schliebenstraße & Friedensstraße	5a & 28		Mietenhaus mit Poststelle im EG	bez. 1931
	Schliebenstraße		Ratsapotheke	Mietenhaus mit Apotheke im EG in halboffener Bebauung	bez. 1932
Altstadt	Schmeidelgässchen	1		Wohnhaus in geschlossener Bebauung, Ecklage	18. Jh.
Altstadt	Schmeidelgässchen	2		Wohnhaus mit Gartenhaus in offener Bebauung, Ecklage (Erdgeschloß mit Handwerksbetrieb; älterer Kern ?)	E. 19. Jh.
Altstadt	Schmeidelgässchen	3		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	17. Jh. ?
Altstadt	Schmeidelgässchen	5		Wohnhaus mit Torbogen, Mauer (zwischen Schmeidelgässchen 5 und Innere Weberstraße 28) in halboffener Bebauung	18. Jh.

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Schrammstraße	20		Mietshaus mit Einfriedung	bez. 1913
	Schrammstraße	61		Wohnhaus in offener Bebauung	bez. 1805
Altstadt	Schulstraße	1 & 1a		Wohnhaus in geschlossener Bebauung, Ecklage	18. Jh.
Altstadt	Schulstraße	2		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern, 18. Jh.)	E. 19. Jh.
Altstadt	Schulstraße	3		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung (Ladeneinbau E. 19. Jh.)	18. Jh.
Altstadt	Schulstraße	4		Wohnhaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (älterer Kern)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Schulstraße	5		Wohnhaus mit Ladeneinbau in geschlossener Bebauung (Ladeneinbau E. 19. Jh., älterer Kern)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Schulstraße	6		Wohnhaus mit modernem Ladeneinbau und Hinterhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 1920er Jahre, älterer Kern ?)	2. H. 19. Jh.
	Südstraße	8		Wohnhaus mit Gartengrundstück	18. Jh.
	Südstraße	30 & 32		Doppelmietshaus mit zwei Ladeneinbauten in offener Bebauung	um 1900
	Südstraße	46 & 48 & 50		Dreifachmietshaus mit Ladeneinbau in offener Bebauung	um 1905
	Südstraße	80 & 82		Doppelmietshaus mit Ladeneinbau und Einfriedung, Ecklage	E. 19. Jh.
Altstadt	Theaterring			Obelisk	bez. 1831
Altstadt	Theaterring			Park mit Mahmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges	um 1920
Altstadt	Theaterring	1	Baugewerkschule	Ehem. Baufachschule; Standort des ehem. Zwingers	1846-1847



Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Theaterring	3	Pestalozzischule	Schulgebäude	Mitte 19. Jh.
Altstadt	Theaterring	5	Johanneum	Schule	1870-1871
	Theaterring	8		Mietvilla	E. 19. Jh.
	Theaterring	10	Hauptturnhalle	Turnhalle	E. 19. Jh.
	Theaterring	12	Gerhard-Hauptmann-Theater	Theater	1930er Jahre
	Theaterring	14		Wohnhaus in geschlossener Bebauung (Überformung 2. H. 19. Jh.)	E. 18. Jh.
	Theaterring	14b		Wohnhaus mit Hinterhäusern in halboffener Bebauung	bez. 1788
	Theodor-Körner-Allee & Hochwaldstraße			Schulbau, (jetzt Teil der Hochschule für Technik und Wirtschaft Zittau / Görlitz (FH) Haus 1), s. auch Hochwaldstraße	1910er Jahre
Altstadt	Theodor-Körner-Allee	1		Mietshaus mit Anbau und Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Theodor-Körner-Allee	1a		Mietshaus mit Ladeneinbau in halboffener Bebauung	bez. 1922
Altstadt	Theodor-Körner-Allee	1b		Mietshaus mit Ladeneinbau und Hinterhaus in offener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Theodor-Körner-Allee	3		Hälfte eines Doppelmietshauses mit Mauer zur Baderstraße 21 in halboffener Bebauung, Ecklage	E. 19. Jh.
	Theodor-Körner-Allee	4		Mietshaus in offener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Theodor-Körner-Allee	5		Hälfte eines Doppelmietshauses in geschlossener Bebauung	E. 19. Jh.
	Theodor-Körner-Allee	6		Wohnhaus (Bauernhaus ?) in offener Bebauung	um 1800

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Töpferberg	6		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung	18. Jh.
	Töpferberg	10		Mietshaus in halboffener Bebauung	E. 19. Jh.
	Töpferberg	12		Mietshaus mit Ladenzone	E. 19. Jh.
	Töpferberg	14		Villa mit Einfriedung, Ecklage	E. 19. Jh.
	Töpferberg	16		Mietvilla mit Einfriedung, Ecklage	E. 19. Jh.
	Töpferberg	16b		Hälfte eines Doppelmietshauses mit Einfriedung in halboffener Bebauung	bez. 1886
	Töpferberg	18		Hälfte eines Doppelmietshauses in halboffener Bebauung	bez. 1887
	Töpferberg	20		Wohnhaus in offener Bebauung (Überformung 19. Jh.)	E. 18. Jh.
	Töpferberg	24		Mietvilla mit Remise und Einfriedung	E. 19. Jh.
	Töpferberg	26		Wohnhaus mit modernem Ländereinbau in offener Bebauung	18. Jh.
	Torbogenweg	1 & 3 & 5		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück	1921-1922
	Torbogenweg	2 & 4 & 6 & 8		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Verbindungsgang zu Nr. 10 sowie Gartengrundstück	1925
	Torbogenweg	7 & 9 & 11		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Gartengrundstück	1925
	Torbogenweg	10 & 12 & 14		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Verbindungsgängen zu Nr. 8 und 16	1925
	Torbogenweg	16 & 18 & 20 & 22		Wohnhaus einer Wohnanlage mit Verbindungsgang zu Nr. 14	1925
Pethau	Untere Bergstraße	2		Umgebendwohnhhaus mit Gartengrundstück	1. H. 19. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Theodor-Körner-Allee	7		Hälfte eines Doppelmietshauses in geschlossener Bebauung	1895/1898
Altstadt	Theodor-Körner-Allee	9		Hälfte eines Doppelmietshauses in halboffener Bebauung	1895/1898
Altstadt	Theodor-Körner-Allee	11		Mietshaus mit Hinterhäusern in halboffener Bebauung	1895/1898
Altstadt	Theodor-Körner-Allee	13		Mietshaus mit Hinterhäusern und Bruchsteinmauer (weiterführend) in halboffener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Theodor-Körner-Allee	15		Wohnhaus in offener Bebauung	1. H. 19. Jh. ?
	Theodor-Korselt-Straße	1b		Mietshaus mit Gartengrundstück	um 1900
	Theodor-Korselt-Straße	3		Mietvilla mit Gartengrundstück	um 1900
	Theodor-Korselt-Straße	6		Mietvilla mit Gartengrundstück	E. 19. Jh.
	Theodor-Korselt-Straße	17		Villa mit Einfriedung	um 1910
	Theodor-Korselt-Straße	19b		s. Dornspachstraße 4	
	Theodor-Korselt-Straße	21		Mietshaus mit Einfriedung	E. 19. Jh.
	Theodor-Korselt-Straße	26		Mietshaus mit Einfriedung, Ecklage	E. 19. Jh.
	Theodor-Korselt-Straße	28		Mietshaus mit Einfriedung, Ecklage	bez. 1899
Altstadt	Töpferberg	1	Stadtbad	Stadtbad (im unteren Teil ein Rest der alten Bastei "Spielviel")	1871-1873
	Töpferberg	2		Mietshaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	bez. 1900
	Töpferberg	4		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
Altstadt	Zeichenstraße	10		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Zeichenstraße	12		Wohnhaus mit Hinterhaus in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Zeichenstraße	14		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Zeichenstraße	23		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (früher geschlossen)	Mitte 19. Jh.
Altstadt	Zeichenstraße	25		Wohnhaus mit Tordurchfahrt und Hinterhäusern in halboffener Bebauung, Tür um 1800	2. H. 18. Jh.
Altstadt	Zeichenstraße	27		Wohnhaus mit moderner Gaststätte in halboffener Bebauung, Ecklage	18. Jh.
	Ziegelstraße	13		Mietshaus mit Gartengrundstück	um 1900
	Zirkusallee	2 & 2b		Mietvilla mit kleiner Fabrikationsanlage	2. H. 19. Jh.
	Zirkusallee	4		Wohnhaus in geschlossener Bebauung	18. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand :Dezember 1993

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Verlängerte Eisenbahnstraße	69		Doppelmietshaus mit Einfriedung, Ecklage	um 1900
	Von-Ossietzky-Straße	3 & 5		Doppelmietshaus in offener Bebauung	E. 19. Jh.
	Von-Ossietzky-Straße	7 & 9		Doppelmietshaus mit Vorgarten	E. 19. Jh.
	Von-Ossietzky-Straße	13 & 15		Doppelmietshaus mit Einfriedung	E. 19. Jh.
	Von-Ossietzky-Straße	28		Wohnhaus mit Gartengrundstück	18. Jh.
	Von-Ossietzky-Straße	31		Mietvilla mit Einfriedung	E. 19. Jh.
	Weinaallee			Ehem. Prof.-Dr.-Dubois-Oberschule mit Einfriedung, auch Otto-Buchwitz-Heim	1920er Jahre
	Weinaallee	2		Mietshaus mit Einfriedung	um 1930
	Weinaallee	8		Mietvilla mit Einfriedung, Ecklage	um 1900
	Weinapark		Weinaparkrestaurant	Parkanlage mit Ausflugslokal (im Park Gedenksteine)	E. 19. Jh.
Zusätzl. Eintragung siehe Anhang	Weststraße	17 & 19, 21		Doppelmietshaus in offener Bebauung	E. 19. Jh.
Altstadt	Zeichenstraße	2		Wohnhaus mit Hinterhaus in offener Bebauung (urspr. geschlossen)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Zeichenstraße	4		Drei steinerne Büten	bez. 1856 (eine der Büten), bez. 1670 (ein in einer Mauer eingelassener Stein)
Altstadt	Zeichenstraße	6		Wohnhaus mit Hinterhaus in halboffener Bebauung (barocker Kern)	2. H. 19. Jh.
Altstadt	Zeichenstraße	8		Wohnhaus mit Hinterhäusern in geschlossener Bebauung	2. H. 19. Jh.

Kreis: Zittau
Ort: Zittau

Stand: Dezember 1993

ANHANG (nach dem Druck erfolgte Änderungen) Stand Juli 1999

Ortsteil	Straße	Nr.	Bauw.-Name	Kurzbeschreibung	Datierung
	Äußere Oybiner Straße	4c			
	Äußere Weberstraße	49			
	Bahnhofstraße	30		Villa mit Remise jetzt Industrie- u. Hand- delskammer	E. 19. Jh.
	Dornspachstraße	12		Wohnhaus mit Garten- grundstück	um 1700
	Haberkomplatz	2		chem. Hotel	um 1860
	Heydenreichstraße Weststraße	21 13			
	Hochwaldstraße	21a		Schulbau mit allen Bau- teilen; gebaut als Hand- werkerschule, künst- lerisch bedeutsamer Komplex in der Bau- hausstradition	1929
	Ottersteg Südstraße	1 62			
	Ottersteg Südstraße	2 58			
	Stephanstraße	15			

Archäologische Kulturdenkmale nach § 2 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes

Quelle: Zuarbeit vom Landesamt für Archäologie vom 15. Mai 1998

Tabelle 8

lfd. Nr. Plan-darstellung	Denkmalnummer Landesamt	Denkmalobjekt	Art	Zeit von - bis	Funde / Befunde	Beschreibung
A	87350-22					
B	87350-15	87350-15-1	Steinmale / Steinkreuz ohne Einzeichnung	Mittelalter / Spätmittelalter		nordöstl. Ortstrand, Westrand v. Weinaupark
C	87350-04	87350-04-1	Historischer Ortskern/ Vorstadt-siedlung	Mittelalter		südöstl. der Altstadt, nördl. der Mandau
D	87350-02	87350-02-1	Denkmäler des Christentums/ Kirche	Mittelalter	Gefäße z.T. zer-scherbt	östl. der Stadt, westl. der Bahnlinie
E	87350-20	87350-20-1	Siedlungsspuren/ Siedlung	Mittelalter		nordöstl. Teil der Altstadt
F	87350-06	87350-06-1	Historischer Orts-kern/Vorstadtsiedlung	Mittelalter		ostnordöstl. der Altstadt, westl. der Frauenkirche
G	87350-14	87350-14-1	Steinmale/ Steinkreuz mit Ein-zeichnungen	Mittelalter/ Spätmittelalter		östl. Vorstadt, eingemauert in die nordwestl. äußere Mauer des Frauenfriedhofes
		87350-14-2	Steinmale/ Steinkreuz mit Ein-zeichnung	Mittelalter/ Spätmittelalter		östl. Vorstadt, eingemauert in die nordwestl. äußere Mauer des Frauenfriedhofes
		8735-14-3	Steinmale/ Steinkreuz mit Ein-zeichnung	Mittelalter/ Spätmittelalter		östl. Vorstadt, eingemauert in die nordwestl. äußere Mauer des Frauenfriedhofes

lfd. Nr. Plan-darstellung	Denkmalnummer Landesamt	Denkmalobjekt	Art	Zeit von - bis	Funde / Befunde	Beschreibung
H	87350-16	87350-16-1	Siedlungsspuren/ Siedlung	Mittelalter/ Spätmittelalter/ 15. Jh.	Gefäße (11 Stck.), 1 Kachel/ Brunnen	im Stadtkern, östl. vom Rathaus
I	87350-11	87350-11-2	vermutete Siedlung	Mittelalter		ostsüdöstl. Stadtteil, südl. der Frauenkirche
		87350-11-1	Gräber/ unbekannter Grabbau/Brandgräber	Bronzezeit	Keramik, Buckelur- ne, 1 Bronzespan- ge/Brandstellen	ostsüdöstl. Stadtteil, südl. der Frauenkirche
J	87350-18	87350-18-1	Siedlungsspuren/ Siedlung	Mittelalter/ Spätmittelalter/ 15. Jh.	Keramik, Knochen/ Tiefe= im Graben ~ 1,5 m; Besonderhei- ten: starke Schwär- zung und etwas Holzkohle	südwestl. Teil des Stadt- kerns, Rosenstraße
K	87350-21	87350-21-1	Siedlungsspuren/ Siedlung	Mittelalter	Keramik 14./15. Jh., Knochen/Brand- lehmkonzentration, auf hier liegt eine dünne Holzkohle- schicht, Gruff	im Stadtkern, Johannis- platz
L	87350-12	87350-12-1	Siedlung oder Gräberfeld	Bronzezeit bis vorrömische Eisenzeit/ Älte- re vorrömische Eisenzeit		südöstl. vom Stadtkern, südl. Höhe 239,2
M	87350-13	87350-13-1	Steinmale/ Steinkreuz mit Ein- zeichnung	Mittelalter /Spätmittelalter		westl. Altstadttring, einge- mauert in der südwestl. Außenmauer der Weber- kirche

lfd. Nr. Plan- darstellung	Denkmalnummer Landesamt	Denkmalobjekt	Art	Zeit von - bis	Funde / Befunde	Beschreibung
		87350-13-2	Steinmale/ Steinkreuz mit Einzeichnung	Mittelalter/ Spätmittelalter		westl. Altstadttring, an der O-Seite der Weberkirche, außen in der Südvorstadt
		87350-13-3	Steinmale / Kreuzstein	Mittelalter/ Spätmittelalter		westl. Altstadttring, an der Ostseite der Weberkirche, außen in der Nordvorstadt
N	87350-03	87350-03-1	Denkmäler des Christentums/ Kirche	Mittelalter		nordwestl. an die Altstadt grenzend, südl. vom Bahnhof
O	87350-07	87350-07-1	Historischer Ortskern/ Vorstadt- siedlung	Mittelalter		westnordwestl. an die Altstadtgrenzen, südwestl. vom Bahnhof
P	87350-01	87350-01-1	Historischer Ortskern/ Stadtkern	Mittelalter	Lappenbeile, Axt (Neol.), 1 Breithacke mit Schaffloch (Neol.), Münzfund (Kaiserzeit)	planmäßige Stadtanlage, Waldhufenflur mit Blockflurteil
Q	87350-17	87350-17-1	Steinmale/Steinkreuz mit Einzeichnung	Mittelalter		nordöstl. Stadtrand, Eisenbahnbrücke, auf der Flurgrenze zu Eckartsberg
R	87350-09	87350-09-1	Gräber/ unbekannter Grabbau/ Brandgräber	Bronzezeit bis vorrömische Eisenzeit/ ältere vorrömische Eisenzeit	Gefäße z.T. zer-scherbt	In Stadtmitte, vor dem ehem. Bautzner Tor

Ifd. Nr. Plan-darstellung	Denkmalnummer Landesamt	Denkmalobjekt	Art	Zeit von - bis	Funde / Befunde	Beschreibung
		87350-09-2	Siedlungsspuren/ Siedlung	Mittelalter/ Spätmittelalter	3 Spinnwirtel, verbranntes Getreide, Tonfiguren u. a./ Spuren einer Feuerstelle	In Stadtmittle, vor dem ehem. Bautzener Tor
S	87350-05	87350-05-1	Historischer Ortskern/ Vorstadtsiedlung	Mittelalter		nördl. direkt im Anschluß an die Altstadt, südl. vom Bahnhof
T	87380-01	87350-01-1	Steinmale/Steinkreuz ohne Einzeichnung	Mittelalter		südl. von Eichgraben, südwestl. vom Haus Waldfrieden
U	87350-08	87350-08-1	Hauswirtschaft/ Wassermühle	Mittelalter		Am Burgberg, nordnordöstl. des Burgteiches, östl. des Schwimmbades
V	87350-10	87350-10-1	Wehranlagen/ Befestigungen/ befestigte Anlage	Zeitstellung unbekannt	Urnen, frühmittelalterliche Tonbildchen/ halbmondförmiger Ringwall	westl. vom Ortskern, in der Aue der Mandau, nördl. vom Burgteich
W	87370-01	87370-01-1	Historischer Ortskern/ Dorfkern	Mittelalter		Reihendorf, waldfuhfenähnliche Blockflur
X	87370-03	87370-03-1	Siedlungsspuren	Mittelalter	Keramik D 967-968/88	nordwestl. zum Ort, nördl. der Bahnlinie, südl. des Schütlerberges
Y	87370-02	87370-02-1	Siedlungsspuren	Mittelalter/ Frühmittelalter / Mittelslawisch	1986, 1988: 5 WS, darunter 1 mit Wellenband und Kammerstrichen und 1 mit waagerechten	nordöstl. vom Ort, Schütlerberg, über dem Steilufer der Mandau

lfd. Nr. Plan- darstellung	Denkmalnummer Landesamt	Denkmalobjekt	Art	Zeit von - bis	Funde / Befunde	Beschreibung
Z	87350-19	87350-19-1	Siedlungsspuren/ Siedlung	Mittelalter	Steinring, Keramik (14. - 16. Jh.)	nördl. der Stadt, nordwestl. von Eckartsberg, östl. vom Hasenberg
Ä	8735a-01					Eichgraben

Altlastenverdachtsflächen nach Sächsischem Altlastenkataster

Quellen: LRA Zittau, Zuarbeit vom 27.11.98 und 09.03.1999

Unterlagen Stadtverwaltung Zittau

Tabelle 9

Altlasten Kennziffer	Flurstücks nummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86100359	2638/1	Betriebsdeponie, illegal	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Ödland	Flächen für die Forstwirtschaft
86100360	2069/4	Betriebsdeponie ehem. Lehmgrube, westl. v. Ottersteg	historische Erkundung abgeschlossen	Bauhof Freilager	Wohnbaufläche
86100361	2064/5	Betriebsdeponie ehem. Lehmgrube, östl.v. Ottersteg	historische Erkundung abgeschlossen	Halde	Wohnbaufläche
86100362	78/1,110/5 Pethau	ehemalige Lehmgrube	HE	Ruderalfläche	Grünfläche sowie Mischbaufläche
86100363	1903 1906	Betriebsdeponie illegal (1991/92 beräumt)	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Brachfläche Firma C.B. Grünanlagenpflege	Mischbaufläche
86100364	2701/1,2701/2 2706	Ortsdeponie	HE	Brachflächen	Mischbaufläche
86100365	2018/1	Betriebsdeponie	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Gewerbliche Nutzung	Gewerbliche Baufläche
86100367	2699	Betriebsdeponie 11 Sickerbeete Robur	orientierende Erkundung abgeschlossen	Brachfläche	Fläche für die Landwirtschaft
86100368	2072/3	Betriebsdeponie	historische Erkundung abgeschlossen	Ödland	Wohnbaufläche
86100369	1548 a	Betriebsdeponie ehemalige Lehmgrube	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Ödland	Wohnbaufläche
86100380	210/29 Pethau	Deponie Baugesellschaft Dreiländereck	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Gewerbliche Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Altlasten Kennziffer	Flurstücks nummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86100384	193/2 Pethau	Brennplatz „Schüler- busch“	orientierende Erkundung abgeschlossen	Naturschutzverein	Grünfläche, Parkanlage
86200365	713/1	Fleischverarbeitung/ Bäckerei	HE	abgerissen	Wohnbaufläche
86200693	1595/14 (Teil von 1595a)	ehem. Kinderkrippe	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Städtisches Jugendhaus „Hasenbergpalais“	Gewerbliche Baufläche
86200693	1595e,a	ehem. ACZ	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Gartenmarkt	Gewerbliche Baufläche
86200694	1312/1	Metallverarbeitung Ar- maturenwerk	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Gießerei Armaturenbau	Mischbaufläche
86200695	900/1,903,903/2 907	Kfz-Werkstatt Kaiser	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Autowerkstatt	Sonderbaufläche
86200696	1046a,1046b, 1053,1053c	Kfz- Werkstatt Böhm	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Auto Garant, Werkstatt und Ver- kauf	Mischbaufläche
86200697	822 a	Geschützte Werkstätten	keine Aussage möglich	NEMO, Zittauer Werkstätten für Behinderte	Mischbaufläche
86200698	1910/1,1910/2	Baustoffe, Teerverarbei- tung	HE,OE	ungenutzt	Mischbaufläche
86200699	1695	ehem. Tankstelle „Mi- nol“ (Oststraße 11)		Tankstelle ungenutzt Imbiss	Mischbaufläche
86200700	1063/1,1066a	Dieselmotorenwerk	HE	Leichtmetallguß	Gewerbliche Baufläche
86200701	1086 a	Drahtformtechnik	Sanierung ge- plant/begonnen	stillgelegt	Wohnbaufläche
86200702	1886/11	Lackiererei EAO		OTRA- Elektrogroßhandl/ Schweißzentrum Zittau	Gewerbliche Baufläche
86200703	159/2,168/1 Pethau	Elektroschalgerä- te/Lackiererei	keine Aussage möglich	stillgelegt	Mischbaufläche

Altlasten Kennziffer	Flurstücks nummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200704	1553a, 1553b	Fassondrehteile	HE	stillgelegt	Mischbaufläche
86200705	1504/5,1504/7, 1504/9,1504/10 2141/2 46,47/2,50,56, 72 (Pethau)	Federnwerk	HE,OE	ACS Herstellung von Fußmatten Autohandel und -Reparatur Markt Gebäude teilweise leerstehend	Gewerbliche Baufläche
86200706	1638/2,	Metallverarb., Werk- zeugschleiferei		Wohnhaus Werkzeugschleiferei	Mischbaufläche
86200707	1905	Fleisch - GmbH		Gärten	Mischbaufläche
86200707	1905a	Fleisch - GmbH	Detailerkundung ge- plant/begonnen	Heizhaus, Lager, z.T.leerstehend, Pizzeria	Mischbaufläche
86200708	1324	Formaplast WT.1/Rüst. atl.(R3/2014)	HE	stillgelegt	Mischbaufläche
86200709	695/8	Formaplast Wt.2	Sanierung abgeschlossen	Kunststoffverarbeitung	Mischbaufläche
86200710	1146/1,1146i, 1146k,1146n	Frottana BT 1 PS 1.2.5	OE	abgebrochen (außer Wohnhaus)	Mischbaufläche
86200711	1672/11	Oberflächenveredlung ehem. Getriebewerk Kirschau	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Rohrleitungs-und Tiefbau GmbH Gebäude und Lagerfläche	Mischbaufläche
86200712	1653b,1653c,	Metallverarbeitung	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Maschinenbaubetrieb	Mischbaufläche
86200713	1512/4	Gießerei + Armaturen- werk	OE	Abriß	Mischbaufläche
86200714	1075/1,1075/2 1076/2,1076/3	EKD/ Gaswerk (Abfall- behandlg.)	OE	OBL- Baustoffhandel SOWAG	Mischbaufläche
86200715	982f	ASMW (Färberei)		Hochschule	Mischbaufläche

Altlasten Kennziffer	Flurstücks nummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200716	1121,1122, 1123,1123a 1123b	Lackiererei Karosserie- werk (Winter)	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Autoreparatur	Mischbaufläche
86200717	1932/5	Lacke und Farben	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	stillgelegt	Fläche für die Landwirtschaft
86200718	747/2,747/4, 747/5,747/6, 1930/6	Kraftverkehr, LKW - BUS-Werkstatt	OE	Steguweit und Schulz MAN und PKW Werkstatt	Gewerbliche Baufläche
86200719	2018/1	Maschinenfabrik / Rüst. altl. (R3/2014)	Sanierung geplant/ begon- nen	Küsters Maschinenbau	Gewerbliche Baufläche
86200720	1109	Textilverarbeitung, LAUTEX		Lagerhalle leerstehend	Wohnbaufläche
86200720	1107 l, 1107 m	Wohnhaus	keine Aussage möglich	Wohnhaus	Wohnbaufläche
86200721	703,703/2,703l	Maschinenfabrik NAGEMA	HE,OE	stillgelegt	Mischbaufläche
86200722	2008a,2010	ehem. ROBUR, Lebensmittelindustrie	HE,OE	Neubau Brauerei	Gewerbliche Baufläche
86200723	1069,1069b, 1070	Textilverarbeitungs- betr./Garnveredlung	orientierende Erkundung abgeschlossen	Teilnutzung Garnveredlung, Elektroinstallation	Mischbaufläche
86200724	1060,1062	Oberl. Textilbetrieb W 2.1 TGO	OE	abgebrochen	Wohnbaufläche/ Mischbaufläche
86200725	953,956,957, 961,963,964, 964a,965,965a 1419,1442a, 1485b	Textilveredlung	HE,OE	stillgelegt, abgebrochen	Mischbaufläche
86200725	952,954,955, 958,961a	Textilveredlung	Sanierungsuntersuchung geplant/begonnen	stillgelegt, abgebrochen	Mischbaufläche

Altlasten Kennziffer	Flurstücksnummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200726	1172,1173/1, 1175e,1221	Robur- Werke, Altöllagerplatz, Robur Fb 11	HE,OE	stillgelegt	Wohnbaufläche/ Mischbaufläche
86200726	1173/2,1227	Robur- Werke, Altöllagerplatz Robur Fb 11	orientierende Erkundung abgeschlossen	stillgelegt	Wohnbaufläche/ Mischbaufläche
86200727	1957,2008a, 2010	Metallverarbeitung, Tankstelle	orientierende Erkundung abgeschlossen	Sondermaschinenbau	Gewerbliche Baufläche
86200728	1567/1,1575/3	Roburwerke Fb 16, Tanklager	Sanierung geplant/ begonnen	Bauunternehmen	Mischbaufläche
86200729	1133a	Technoplast BT I	OE	stillgelegt	Mischbaufläche
86200730	978/10,979	Technoplast BT 2	keine Aussage möglich	stillgelegt, abgebrochen	Sonderbaufläche
86200731	Adresse und Flurstück unbekannt	Technoplast BT 3			
86200732	751a	Wäscherei Webutex	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Wäscherei	Gewerbliche Baufläche
86200733	2132	Tanklager DR		Tanklager, Bahnhofsgebäude, Bahnhofsgelände, Lagerhallen	Bahnanlage
86200734	817/2,817/4	Motorenwerk Cunewalde	HE	Martin-Schütz-KG, Werkzeugbau, Papier- und Kunststoffverarbeitung.	Mischbaufläche
86200735	694,1924b	Frauenfriedhof		Friedhofsgelände	Grünfläche, Friedhof
86200736	1778/1	Krematorium		Friedhofsgelände	Grünfläche, Friedhof
86200737	330	Friedhof Weberkirche		Friedhofsgelände (alt)	Grünfläche, Friedhof
86200738	1784/1	Jüdischer Friedhof (an F 99)		Friedhofsgelände	Grünfläche, Friedhof

Altlasten Kennziffer	Flurstücksnummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200739	1655,1657	Bauschlosserei Peukert (ehem. Kfz.-Werkstatt)		Bauschlosserei	Mischbaufläche
86200740	1643	Kfz.-Werkstatt PNEUHAGE	keine Aussage möglich	Reifendienst	Flächen für die Landwirtschaft
86200741	1595e	ehem.Kfz.-Werkstatt des ACZ-Zittau	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Großmarkt UNION, Gartenmarkt, Werkstatt- Fuhrbetrieb	Gewerbliche Baufläche
86200742	1745/1	Kfz.-Werkstatt	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Rolle, Kfz- Technik	Mischbaufläche
86200743	214 Pethau	Gerätetechnik, Kleinmotorenreparatur	orientierende Erkundung abgeschlossen	Heidig, Garten-und Kommunaltechnik	Gewerbliche Baufläche
86200744	422,423	ehem. Schrottplatz		Parkhaus	Parkhaus
86200745	1887/1,1888/1, 1890,1891/2, 1891/3,1891/4, 1891/6,1892/4, 1892/6,1892/8, 1892/9,1893/6, 1895/3,1896/2	Kläranlage	OE	Kläranlage	Fläche für Versorgungsanlagen (Klärwerk)
86200746	1881/2,1881/3, 1882	ehem. Lackfabrik und Fassondrehteile UD/AE	keine Aussage möglich	gemischte Nutzung (Basarcharakter)	Gewerbliche Baufläche
86200747 RA	2638/1	Brand- und Kampfsportplatz	historische Erkundung abgeschlossen	Brachwiese	Fläche für die Landwirtschaft
86200748 RA	2638/1	Sprengmittelplatz	historische Erkundung abgeschlossen	Ödland	Fläche für die Landwirtschaft
86200749 RA	2638/1	Munitionlager	historische Erkundung abgeschlossen	Weide, Ödland	Fläche für die Landwirtschaft

Altlasten Kennziffer	Flurstücksnummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200750 RA	2638/1	Schießplatz Niederviebig	historische Erkundung abgeschlossen	Weide	Fläche für die Landwirtschaft
86200751 RA	2638/1	Übungsgelände	historische Erkundung abgeschlossen	Weide, Ödland	Fläche für die Landwirtschaft
86200752 RA	2122/8	Heizhaus 5- MW	historische Erkundung abgeschlossen	Hensa Flex, Heizhaus stillgelegt, Lagerfläche Gerüstbaumaterial	Fläche für die Landwirtschaft
86200753 RA	2122/8	Artillerieschießanlage	historische Erkundung abgeschlossen	Gebäude leerstehend	Gewerbliche Baufläche sowie Mischbaufläche
86200754 RA	2122/8	Lackieranlage	historische Erkundung abgeschlossen	Teilweise Nutzung der Gebäude durch Kfz- Werkstatt, Lager	Sonderbaufläche
86200755 RA	2122/8	Brünieranlage	historische Erkundung abgeschlossen	Teilweise Nutzung der Gebäude durch Kfz- Werkstatt	Sonderbaufläche
86200756 RA	2122/11	Tankstelle	historische Erkundung abgeschlossen	Tankstelle stillgelegt, ungenutzt,	Mischbaufläche
86200757 RA	2122/11	Alte Tankstelle	historische Erkundung abgeschlossen	Tankstelle stillgelegt, Abstellflächen (Bauhof)	Sonderbaufläche
86200758 RA	2122/8	mech. Neutralisationsanlage	historische Erkundung abgeschlossen	Gebäude teilw. leerstehend, ungenutzt	Sonderbaufläche
86200759 RA	2122/8	Werkstattkomplex 105 und 109	historische Erkundung abgeschlossen	Teilweise Nutzung der Gebäude durch Kfz- Werkstatt	Sonderbaufläche
86200760 RA	2122/11	Kleinkläranlage	historische Erkundung abgeschlossen	Anlagen außer Betrieb	Sonderbaufläche
86200761 RA	2122/11	Heizhaus unterirdisch	historische Erkundung abgeschlossen	Anlagen beräumt, Gebäude ungenutzt	Sonderbaufläche
86200762 RA	2122/11	Werkstattkomplex 21	historische Erkundung abgeschlossen	teilweise leerstehend	Sonderbaufläche

Altlasten Kennziffer	Flurstücks nummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200763 RA	2122/11	Hydrophananlage	historische Erkundung abgeschlossen	Hydrophananlage	Sonderbaufläche
86200764 RA	2122/8,2122/11	Fettabscheider Schlammbecken	historische Erkundung abgeschlossen	Fett- und Ölabscheider	Sonderbaufläche sowie Mischbaufläche
86200765 RA	2122/8,2122/11	Farb- und Öllager	historische Erkundung abgeschlossen	Gebäude leerstehend	Sonderbaufläche
86200766 RA	2122/8,2122/11	Trafostation/ elektr. Schaltschrank	historische Erkundung abgeschlossen	Anlagen teilweise in Betrieb	Sonderbaufläche
86200767 RA	2638/1	Schrott- und Chemiekalienlagerplatz	historische Erkundung abgeschlossen	Ödland	Fläche für die Landwirtschaft
86200768 RA	2638/1	Schrottplatz Niederviebig	historische Erkundung abgeschlossen	Ödland	Fläche für die Forstwirtschaft
86200769 RA	2638/1	Schrott- und Farblager	historische Erkundung abgeschlossen	Ödland	Fläche für die Landwirtschaft
86200770	1500	Stadtgärtnerei	HE	Stadtgärtnerei	Fläche für Landwirtschaft (Gartenbaubetrieb)
86200771	1509/7	Spinnerei, Auß.Weberstraße 91	HE,OE	Parkplatz, Tankstelle	Sonderbaufläche
86200772	1589f,1589m, 1591,1595/9, 1595/10,1595/11 1595/15	Textil, Lautex; Betdep	HE	Baumwollweberei	Gewerbliche Baufläche
86200773	1534, 1534d	Textil, Mülsern, ehem. Schmidt		stillgelegt	
86200774	931,978/10 979/1	Textil Mülsern, ehem. Könitzer	HE,OE	abgebrochen	Sonderbaufläche, Campus HTWS
86200775	2026 a	Textil, Mülsern ehem. Häbler	keine Aussage möglich	Gebäudeservice Kegelcenter	Mischbaufläche

Altlasten Kennziffer	Flurstücks nummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200776	1871 a	Autolackiererei Hilse	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Werbeagentur Bauelemente	Wohnbaufläche
86200777	192	Autolackiererei Hajek	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Wohnhaus, Lackiererei leerstehend	Wohnbaufläche
86200778	1107 f	Kfz.-Werkstatt Strauß	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Wohnhaus, Autowerkstatt mit Lager (teilw. genutzt)	Wohnbaufläche
86200779	566	Kfz.-Werkstatt Glaubitz	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Stellfläche für Kfz Mitsubishi Autodienst	Mischbaufläche
86200780	1774,1775/1, 1866b,1866c, 1774	Kfz.-Werkstatt Glaubitz	Sanierung abgeschlossen	Autodienst, Fahrzeugtechnik	Mischbaufläche
86200781	1081/4,1081/7	Kfz.-Werkstatt Goldhammer	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Motorradhandel und Reparatur	Mischbaufläche
86200782	41/1 Pethau	Kfz.-Werkstatt (Lada)	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Autohandel und Reparatur	Wohnbaufläche
86200783	776,777	Kfz.-Werkstatt Seifert	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Autohandel und Reparatur	Mischbaufläche
86200784	1920/18	Kfz.-Abstellplatz OVG	OE	Festplatz, Rummelpl.,Zirkus	Wohnbaufläche
86200785	942/2	Kfz.-Werkstatt ZVG	HE,OE	Kraftverkehrsgesellschaft	Gewerbliche Baufläche sowie Gemeinbedarfsflächen
86200786	981/3	Autolackiererei Zimmermann		Tankstelle, Spielsalon	Mischbaufläche
86200787	1695 a	Kfz.-Werkstatt OVG	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	Karosseriebau Kallies	Wohnbaufläche
86200788	1407 b	Tankstelle, Schauburg	HE,OE	stillgelegt, Parkplatz	Mischbaufläche
86200789	1135/1	Tankstelle Äuß. Weberstraße		stillgelegt, Abstellfläche	Mischbaufläche

Altlasten Kennziffer	Flurstücks nummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200790	150	Galvanik Baderstraße		stillgelegt	Mischbaufläche
86200791	1316 a	Galvanik Maschfa. Guido Herrmann		Xenia, Gesundheits- und Fitnessclub, Physiotherapie, Wohnhaus	Wohnbaufläche
86200792	1986/1	Ziegelei Hartau		stillgelegt	Fläche für die Landwirtschaft
86200793	2072/3	Ziegelei Ottersteg		Abriß, Fläche geplant	Wohnbaufläche, Landwirtschaft
86200794	1556/6	Ziegelei Kummersberg	HE	Abbruch	Mischbaufläche
86200795	1179 c	ehem. Tankstelle Osietzkystraße		Wohngrundstück	Mischbaufläche
86200797	1146 b	Sitzmöbelfabrik	HE	Gründerzentrum	Mischbaufläche
86200798	142	ehem. DLK	OE	Parkplatz	Mischbaufläche
86200799	1677/1	Jacquard- und Konfektionstextilien GmbH	HE	TIP Markt	Wohnbaufläche
86200799	1677/10,1677/11	Jacquard- und Konfektionstextilien GmbH	historische Erkundung abgeschlossen	TIP Markt	Wohnbaufläche
86200800	1924 a	ehem. Weberei REAL		REAL Markt	Sonderbaufläche
86200800	1924/4,1924/6	Textilverarb. LAUTEX		REAL Markt	Sonderbaufläche
86200801	1157	Textilverarb. Äußere Weberstraße	HE	Vertriebsfirma Bürokommunikation	Mischbaufläche
86200802	879,879 l	Kfz.-Werkstatt Schrammstraße		Autohandel und Reparatur	Mischbaufläche
86200803	1670/2	Papierverarb. Nordstr.	HE,OE	stillgelegt	Wohnbaufläche
86200804	1091	Papierverarb. Pescheckstraße	HE,OE	stillgelegt	Wohnbaufläche
86200805	886,886 a,1450	E.- Motorenwerk	OE	Motorenherstellung	Mischbaufläche

Altlasten Kennziffer	Flurstücksnummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200805	1/3,8 Gem.Olbersdorf	E.- Motorenwerk	OE	Motorenherstellung	Mischbaufläche
86200806	1509/4,1509/6, 1509/8	ehem. GHG- OGS Äußere Weberstraße 89	HE,OE	Handel (großflächig)	Sonderbaufläche
86200807	1672/10	ehem. Getriebewerk Kirschau		Johnson Drehtechnik GmbH	Mischbaufläche
86200808	1589 d	Maschinenteile Zittau	HE	NETTO Markt, Parkfläche	Mischbaufläche
86200809	1580	Ostsächsischer Brennstoffhandel	HE	Ostsächsischer Brennstoffhandel Kohlelager, Tanklager	Bahnanlage
86200810	25/1,26/3,26/5 Pethau	Ostsächs. Baugesellschaft		Firmensitz, Lager, LKW- Abstellfläche	Wohnbaufläche
86200811	953	Busgaragen		Wohnhaus leerstehend, PKW-Garagen	Mischbaufläche
86200812	5	Geschäft.- und Wohnhaus		Uhrmacher	Mischbaufläche
86200813		erfaßt mit 86200787			Wohnbaufläche
86200814	619	Tankstelle der Feuerwehr	HE	zurückgebaut	Mischbaufläche
86200815	220/7 Pethau	Bundesstraßenmeisterei Bitumenbehälter	OE	Straßenbauamt, Garagen, Freilauger	Gewerbliche baufläche
86200815	212/7 Pethau	Bundesstraßenmeisterei Bitumenbehälter		Straßenbauamt, Garagen, Freilauger	Gewerbliche Baufläche
86200816	2044/1,2044/2	Seilerei		stillgelegt	Mischbaufläche
86200817	713/1,713 e	Fleischkombinat		Abbruch	Wohnbaufläche
86200818	1135/1,1142	Roburwerke	OE	Spedition Binsch	Mischbaufläche

Altlasten Kennziffer	Flurstücksnummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200819	1709,1727 g	Kläranlage Molkerei		Penny Markt, Parkplatz, Wohnhaus, Heizhaus (Ruine)	Mischbaufläche
86200820	101/1	Trafostation, Leergutlager, ehem. Ziegelei		Autohaus KIA- Motors	Mischbaufläche
86200820	101/1,103/2, 110/5 Pethau	Trafostation, Leergutlager, ehem. Ziegelei		Baracke ungenutzt, Lagerfläche, Schüttgutdeponie	Mischbaufläche
86200821	1183,1184	Kfz.-Werkstatt (ehem. Boschdienst)		Birus, Kfz- Betrieb Stellfläche, Grünfläche	Mischbaufläche
86200822	2/14,30/3 St. Jakob	Schießstand (MAP Pt 8325)		Kreisjagdverband, Jagdlicher Schießstand	Fläche für die Forstwirtschaft
86200823		erfaßt mit 86200773			
86200825	2018/1	Heizhaus	orientierende Erkundung abgeschlossen	Energieerzeugung	Gewerbliche Baufläche
86200826	2010	Lagerplatz Roburwerke	orientierende Erkundung abgeschlossen	Lagerplatz	Gewerbliche Baufläche
86200827	1221	Tanks für Motorenprüfstände	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	stillgelegt	Gewerbliche Baufläche
86200828	1221	Betriebstankstelle	orientierende Erkundung abgeschlossen	stillgelegt	Gewerbliche Baufläche
86200829	1221	Schrottplatz im Fb 11 Robur	orientierende Erkundung abgeschlossen	stillgelegt	Gewerbliche Baufläche
86200830	1221	Spänesammelstelle im Fb 11 Robur	orientierende Erkundung abgeschlossen	stillgelegt	Gewerbliche Baufläche
86200831	1221	Spänebrechanlage im Fb 11 Robur	orientierende Erkundung abgeschlossen	stillgelegt	Mischbaufläche
86200832	1221	Beizerei, Härterei im Fb 11 Robur	Sanierung geplant/begonnen	stillgelegt	Mischbaufläche

Altlasten Kennziffer	Flurstücks nummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200833	1221	Chemikalienlager im Fb 11 Robur	orientierende Erkundung abgeschlossen	stillgelegt	Mischbaufläche
86200834	1221	Galvanik im Fb 11 Robur	orientierende Erkundung abgeschlossen	stillgelegt	Mischbaufläche
86200835	1221	Tankstelle	orientierende Erkundung abgeschlossen	stillgelegt	Mischbaufläche
86200836	1567/1	Robur - Werke Fb 16, Öllagerplatz	orientierende Erkundung abgeschlossen	Firma „Bau Putz“ Lagerfläche, Abstellfläche	Mischbaufläche
86200837	1575/3	Robur - Werke Fb 16 Pressenkeller	Sanierung geplant/begonnen	Firmengelände „Bau Putz“	Mischbaufläche
86200838	1575/3	Robur - Werke Fb 16, Chemikalienlager	Sanierung geplant/begonnen	Firmengelände „Bau Putz“	Mischbaufläche
86200839	1881/2,1881/3, 1882	Autowerkstatt Heinke	keine Arbeiten geplant bzw. begonnen	gemischte Nutzung (Basarcharakter)	Gewerbliche Baufläche
86200858	940/2,940c	Sägewerk	HE,OE	Firmensitz Baufirma Kirschner	Gewerbliche baufläche
86200858	940/5,940/6	Sägewerk	keine Angabe	Firmensitz Baufirma Kirschner	Gewerbliche Baufläche
86200874		erfaßt mit 86200739			Mischbaufläche
86200875		erfaßt mit 86200773			
86200876		erfaßt mit 86200786			Mischbaufläche
86200877		erfaßt mit 86200788			Mischbaufläche
86200901	719/1,719/2, 720/1	Karosserie Winter	HE,OE	Wohnungsbau	Wohnbaufläche
86200938	unbekannt	Flugplatz (USSBS)	keine Angabe		

Altlasten Kennziffer	Flurstücksnummer	Bezeichnung	Untersuchung- Stand	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
86200939	2122/8,2122/11, 2638/1	Ludwigkaserne (MAP 762)	HE,OE	Verwaltung, Schulen, Bauhof der Stadt Zittau, teilweise leerstehend	Sonderbaufläche
86200970	1930/5,1930/7	ehem. Kraftwerk/Heizw.	HE	Stadtwerke, Wärme+Elektro	Gewerbliche Baufläche
86200971	2038 k	Fleischerei Simon		Sanitär+Heizung, Senfleben	Wohnbaufläche
86200972	2008 e	Zittauer Offsetdruck		Druckerei, Gütbler GmbH	Mischbaufläche
86200993	1344	ehem. Schmiede	OE	Wohnhaus, Vermessungsbüro	Mischbaufläche
86201012	1046/b	PRAGMA GmbH Zittau		PRAGMA GmbH Kommunikationstechnik, Formenbau	Mischbaufläche

Erläuterungen:

OE: Orientierende Erkundung

HE: Historische Erkundung

- Aktualisierung durch Stadtverwaltung Zittau: Juli 1999
- Flurstücke, die nicht zur Gemarkung Zittau zählen, sind zusätzlich gekennzeichnet
- mit Deponien belastete Flurstücke (Altlastenkennziffern 86100359 bis 86100384)
- sonstige Altlastverdachtsflächen (Altlastenkennziffern 86200365 bis 86201012)
- Altlastenkennziffern mit Mehrfachnennung berücksichtigen unterschiedliche Angaben im Vergleich der Quellunterlagen