

# Baufläche 2 für nichtstörendes Gewerbe im Wohn- und Gewerbegebiet Crossen

Stadtverwaltung Zwickau

Sachbearbeiter/-in

**i Angela Müller**  
Katharinenstraße 11  
08056 Zwickau

☎ 0375 83 8006

📠 0375 83 8383

✉ angela.mueller@zwickau.de

🌐 www.zwickau.de

## Weiterer Ansprechpartner

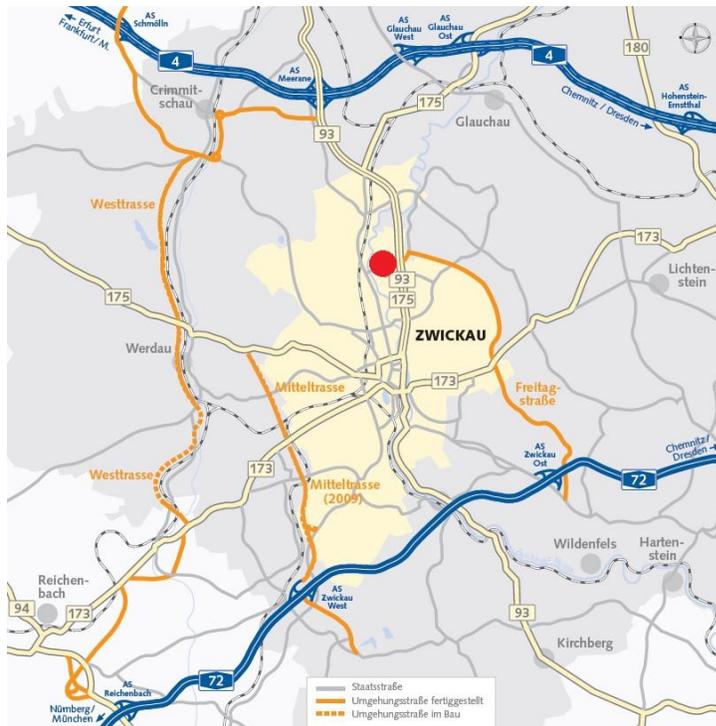
Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH

Abteilungsleiter Akquisition/Ansiedlung

**i Herr Andreas Lippert**  
Bertolt-Brecht-Allee 22  
01309 Dresden

☎ +49 (351) 2138-0

✉ andreas.lippert@wfs.saxony.de



Lage	4,5 km nördlich vom Stadtzentrum gelegen, direkt an der B 93, Abfahrt Crossen; Entfernung zur A 4 ca. 8 km, zu VW Sachsen ca. 3 km
Gemeinde	Zwickau
Kategorie	GE (Gewerbegebiet)
Verfügbare Fläche	1.453 m <sup>2</sup>
Autobahn	A 4 (8,00 km)
Bundesstraße	B 93 (0,30 km)
Altlast	nicht vorhanden
Ansiedlungswünsche	Bevorzugt sind kleine Geschäfts- und Bürogebäude oder Dienstleistungsgewerbe wie Frisör, Kosmetik, Fitnessstudio, Ergo- oder Physiotherapie, kleine Verkaufsläden wie Bäcker, Fleischer oder Gastronomieeinrichtungen wie Cafe/Imbiss gewünscht.
Eigentümer	Kommune

## Beschreibung

Die zum Verkauf stehenden Flurstücke befinden sich planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 312, Wohn- und Gewerbegebiet Crossen und werden nach § 30 Abs. 1 BauGB beurteilt. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl 0,4 und einer Geschossigkeit bis maximal 2 + DG festgesetzt. Der B-Plan Nr. 312 ist unter [www.zwickau.de](http://www.zwickau.de) unter Stadtplanungsamt online abrufbar. Diese Flächen können nicht für eine Wohnbebauung genutzt werden, sondern es ist eine Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe notwendig. Bevorzugt sind kleine Geschäfts- und Bürogebäude oder Dienstleistungsgewerbe wie Frisör, Kosmetik, Fitnessstudio, Ergo- oder Physiotherapie, kleine Verkaufsläden wie Bäcker, Fleischer oder Gastronomieeinrichtungen wie Café/Imbiss gewünscht. Der Preis pro Quadratmeter beträgt 70 Euro. Hinzu kommen pro Grundstück anteilige Vermessungs-kosten in Höhe von 2.350 €.

## Profil der Region

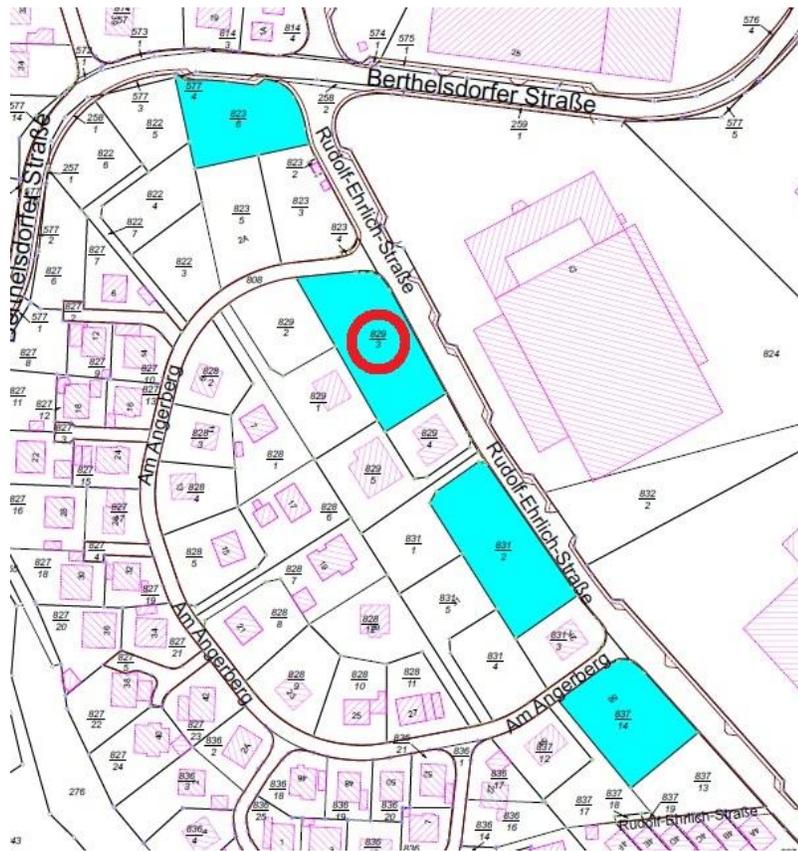
In Zwickau - Sachsens viertgrößter Stadt - verbindet sich auf eindrucksvolle Art und Weise sowohl neu Gestaltetes und neu Geschaffenes mit einzigartiger Historie. Das schlägt sich ebenso nieder in den beiden gleichwertigen Beinamen: Robert-Schumann-Stadt und Stadt des Automobilbaus. Das oberzentrale Zwickau bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum in Südwestsachsen. Mit seiner verkehrsgünstigen Lage zwischen den Autobahnen A4 und A72 genießt Zwickau einen guten Ruf als Einkaufsstadt. Die Wirtschaft der Stadt ist eng mit dem Namen August Horch verknüpft. Er nahm 1904 die Automobilproduktion in Zwickau auf und begründete damit einen neuen Industriezweig, der bis in die Gegenwart hinein von großer Bedeutung ist. Für dessen Geschichte stehen die Automarken Horch, Audi, DKW und Trabant. Die über 100-jährige Automobilbautradition wird heute von der VW Sachsen GmbH fortgesetzt, in deren Fokus nun die Herstellung von Elektrofahrzeugen steht. Nach vielen Fahrzeuggenerationen rollt seit November 2019 der ID.3 in Serie in Zwickau vom Band. In der finalen Ausbaustufe ab Mitte 2021 werden in Zwickau sechs E-Modelle für drei Konzernmarken (Volkswagen, Audi, Seat) gebaut. Im vollen Produktionsjahr 2022 werden hier auf Basis des Modularen E-Antriebsbaukastens (MEB) mehr als 300.000 E-Autos produziert. In dem Ort, an dem serienmäßige Linklenkung und Frontantrieb einst zur Produktionsreife gebracht wurden, findet sich zudem ein dichtes Netz erfolgreicher Unternehmen und Institutionen, die auch, aber nicht nur in der Kfz- und Zulieferbranche tätig sind. So reicht das Produktionsprofil von Arzneimitteln, Lackgrundstoffen und Energiespeichersystemen bis hin zur Isolations- und Kältetechnik, vom Anlagen-, Brücken- und Motorenbau bis hin zur Logistik, ergänzt durch Handel, Handwerk und Dienstleistung. Die enge Verflochtenheit der gesamten Region mit dem Fahrzeugbau und seiner Zulieferindustrie spiegelt sich ebenfalls im Ausbildungsprofil der hier ansässigen Westsächsischen Hochschule Zwickau wider. In enger Kooperation von Lehre und angewandter Forschung wird traditionell in Studiengängen gelehrt, die mit dieser Branche verbunden sind. Das kulturelle Leben wird stark geprägt vom weltweit bekannten Komponisten Robert Schumann, der hier am 8. Juni 1810 geboren wurde. Das August Horch Museum, einziges Kraftfahrzeugtechnisches Museum Deutschlands, das seinen Sitz an seiner früheren Fertigungsstätte hat, beherbergt Exponate der Zwickauer Automobilbaugeschichte aus fast einem Jahrhundert.

## Weiterführende Informationen

**Weblink** <https://immobilien.standort-sachsen.de/area/de/detail/60005472/0/>

**GIS-Link** <https://rapis.ipm->

[gis.de/client/?app=wirtschaft&scale=10000&center=12.498325896927007,50.7619074279369,4326](https://gis.de/client/?app=wirtschaft&scale=10000&center=12.498325896927007,50.7619074279369,4326)



Letzte Änderung: 21.02.2023 Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH (WFS)

## Haftungsausschluss

Die im Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Dessen ungeachtet übernimmt die Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit des Inhalts. Gegebenenfalls enthaltene Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Haftung für Schäden jedweder Art, die sich aus der Verwendung dieser Daten ergeben können, wird deshalb ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.