



Stadtverwaltung Zittau
Oberbürgermeister
Herrn Thomas Zenker
Markt 1
02763 Zittau

Beratung, Projektsteuerung
Planung, Generalplanung
Bauleitung
Siedlungswasserwirtschaft
Wasseraufbereitung
Abwasserbehandlung
Umweltplanung, GIS
Tief-, Straßen- und Wasserbau
Bauleitplanung, Tragwerksplanung

Ihr Fernruf/Zeichen

Tel. 03583 752-101
Fax 03583 752-193

Unser Fernruf 03581

4737-39
dedek@ibos-goerlitz.de

Unser Zeichen

Frau Dedek/Leo

Datum

30.08.2022

Bebauungsplan Görlitzer Straße 49 in Zittau

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Auftrag der Glaubitz GmbH und Co. KG, Zittau, bitten wir um Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan „Mischgebiet Görlitzer Straße“ durch Fassen des Aufstellungsbeschlusses im Stadtrat.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im zweistufigen Verfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Bestandteil des Verfahrens ist eine zweifache Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit sowie die Erstellung eines Umweltberichtes.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans ist ca. 2,86 ha groß und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Zittau:

- 1772/1, 1771/1, 1767/3, 1770, 1769/2, 1769/1, 1768, 1767/6, 1767/5, 1767/1, 1767/e, 1767/2, 1767, 1766/a

Das Plangebiet beinhaltet Flächen des Gewerbestandortes der Glaubitz GmbH & Co. KG. Aufgrund der sehr positiven Geschäftsentwicklung (Reparatur und Prüfung von Steuergeräten) ist die Errichtung einer weiteren Halle bereits jetzt zwingend notwendig. Die Kapazitäten der in jüngster Zeit errichteten Halle reichen aufgrund der hohen Nachfrage nicht mehr aus. Durch die bauliche Erweiterung soll die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Betriebes gesichert werden.

Des Weiteren beinhaltet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flurstücke mit Wohnbebauung.

Aufgrund dieser Mischung aus Gewerblicher Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört sowie Wohngebäuden ist eine gemeinsame Entwicklung des Plangebietes als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO vorgesehen. Das Plangebiet schließt im Süden direkt an ein weiteres Mischgebiet an.

Der Flächennutzungsplan weist aktuell für die Flächen des Plangebiets Wohngebietsflächen und eine Sondergebietsfläche aus. Somit wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind wir als Ingenieurbüro IBOS GmbH aus Görlitz beauftragt. Die Ansprechpartner sind Frau Dedek (03581 4737-39, dedek@ibos-goerlitz.de) oder Herr Bordihn (03581 4737-30, bordihn@ibos-goerlitz.de).

Die Glaubitz GmbH und Co. KG erklärt sich bereit, die erforderlichen Kosten für das Bebauungsplanverfahren zu übernehmen und diesbezüglich mit der Stadt Zittau einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Zur Klärung von Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



André Bordihn

Anlage
Lageplan