

Bebauungsplan 59

„Gewerbegebiet Ulzburg-Kirchweg/Gutenbergstraße“

3. (vereinfachte) Änderung

6. Die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg-Kirchweg/Gutenbergstraße“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **30.05.2001** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **31.05.2001** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 31.05.2001



Holger Jönke
(Bürgermeister)

Begründung:

Die Gemeindevertretung hat am 08.06.1998 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg-Kirchweg/Gutenbergstraße“ 2. (förmliche) Änderung gefasst. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens und mit Bewirkung der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan am 15.09.1998 in Kraft getreten.

Südlich der Gutenbergstraße sind die Grundstücke bis einschließlich Real und Garten Klee als Sondergebiete ausgewiesen. Um dieses Gebiet städtebaulich neu zu ordnen und in die umgebende Nutzung einzubinden, wurde ein Sondergebiet festgesetzt. Zur Sicherstellung eines möglichst breitgefächerten und vielseitigen Warenangebotes im Ortsteil Ulzburg erhielt dieses Sondergebiet in Abstimmung mit dem Innenministerium die folgende Festsetzung: Großflächiger Handelsbetrieb mit dem Ausschluss Lebensmittelbetriebe, Fachmärkte für Möbel und HiFi/Elektronik sowie Haushaltsselektrogeräte.

Der Eigentümer des Grundstückes 6/35 hat die Verwaltung gebeten die Sondergebietsnutzung auf HiFi/Elektronik sowie Haushaltsselektrogeräte auszudehnen.

Die Landesplanungsbehörde hat keine Bedenken gegen die geplante Änderung bestehen. Sie steht den Zielen und Erfordernissen der Raumordnungsplanung nicht entgegen. Dies bedeutet, dass das Sondergebiet Nr. 6 um die o.g. Nutzung erweitert werden kann.

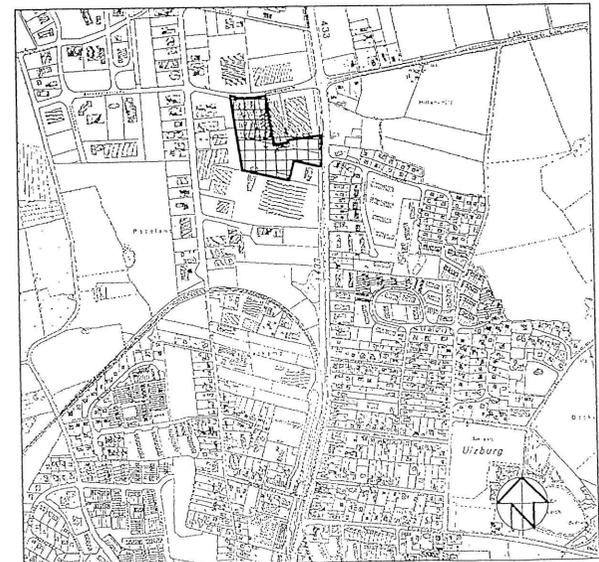
Die Erweiterung des Sortimentes für das Plangebiet ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen, weil ein derartiger Anbieter im Sondergebiet bislang fehlt. Durch die Umnutzung der vorhandenen Gebäude wird eine zusätzliche Ausweisung auf unbebauten Flächen überflüssig, so dass der Außenbereich geschont wird. Darüber hinaus ist die Konzentration der des Warenangebotes an dieser Stelle sinnvoll weil zusätzliche Verkehre vermieden werden. Eine gute Infrastruktur ist bereits vorhanden.

Durch die angestrebten Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Henstedt-Ulzburg, 17.05.2000



Holger Jönke
(Bürgermeister)



Übersichtsplan 1 : 10.000