

## Begründung für die

### 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106

#### „Gewerbegebiet Kirchweg-Nord“

für das Gebiet östlich der Bebauungspläne Nr. 83 „Industriegebiet-Nord“ und 76 „Gewerbegebiet Heidekoppeln“ - nördlich der Bebauungspläne Nr. 43 „Gewerbegebiet Krögerskoppel“ und Nr. 31 „Gewerbegebiet Immenhacken“ und Nr. 49 „Gewerbegebiet Brahmkoppel“ und westlich der Hamburger Straße (B 433) bzw. der AKN-Trasse sowie südlich des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet nördlich Redder/Kisdorf-Feld“ und südlich der Ausgleichsfläche des Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau der AKN, d.h. südlich des Flurstückes 1/41

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg-Nord“ hat nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens am 07.10.1999 Rechtskraft erlangt.

Während der Vergabe der Grundstücke wurde vielfach der Wunsch an die Gemeinde herangetragen, die Ausnutzungsmöglichkeit der Gewerbeflächen höher zu gestalten, um eine effektivere Bewirtschaftung der Flächen zu ermöglichen.

Diese Ausweisungswünsche betreffen die Flächen im Mittelteil des Bebauungsplanes, die im Zuge dieses Verfahrens geändert werden sollen.

Die zukünftige Ausweisung des Gewerbegebietes wird für die Flächen auf eine Grundflächenzahl von 0,8 heraufgesetzt, die Geschossigkeit von 2 auf 3 erhöht sowie die GFZ auf 1,6 festgesetzt. Diese Mehrausnutzung gewährleistet eine effizientere Nutzung der Flächen und damit letztendlich auch einen schonenden Umgang der vorhandenen Bodenressourcen im Umland der Gemeinde und ist aus städtebaulicher Sicht unproblematisch.

Henstedt-Ulzburg, 20.09.2000



*[Handwritten Signature]*  
(Bürgermeister)