

## Satzung

der

### Gemeinde Henstedt-Ulzburg

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Autohof“ für das Gebiet südlich des Autobahnzubringers - östlich des Waldweges (Kaltenkirchen) - westlich des Heideweges und nördlich der Westerwohlder Straße

Die textlichen Festsetzungen im Text - Teil B - des Ursprungsplanes werden um die neue textliche Festsetzung 1.4 ergänzt:

„Im Plangebiet sind Spielhallen zulässig. Die Gesamtgrundfläche aller Spielhallen im Plangebiet darf 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.“

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt.

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 111 „Autohof“.

**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. 111 „Autohof“ für das Gebiet südlich des Autobahnzubringers - östlich des Waldweges (Kaltenkirchen) - westlich des Heideweges und nördlich der Westerwohlder Straße ist am 18.07.2000 in Kraft getreten. Im Verlauf des Verfahrens zu diesem Bebauungsplan wurde die ursprüngliche Darstellung des Gewerbegebietes in ein Sondergebiet umgewandelt.

Durch die Gebietsänderung sind Einschränkungen aufgeworfen worden, die Spielhallen und ähnliche Unternehmungen ausgeschlossen haben. Dieses war in der ursprünglichen Planfassung im Gewerbegebietsplan nicht enthalten. Da diese Aufzählung nach der Gebietsumwandlung nicht überarbeitet worden ist, sind die zugebilligten Möglichkeiten der Spielhallennutzung entfallen.

Um die Spielhallennutzung zuzulassen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Damit wird gewährleistet, dass die anfahrenden Trucker ein Freizeitangebot erhalten und so den Autohof auch tatsächlich als Übernachtungsgelegenheit nutzen und nicht auf Parkplätze im Bereich der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ausweichen.

Textliche Festsetzung Ziffer 1.4

„Im Plangebiet sind Spielhallen zulässig. Die Gesamtgrundfläche aller Spielhallen im Plangebiet darf 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.“

Aufgrund der unveränderten Grundflächenzahl (GRZ) ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht erforderlich.

Ausgleichsflächen sind bereits innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 111 „Autohof“ ausgewiesen. Der Grünordnungsplan enthält die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und den Nachweis der Gestaltung der Ausgleichsflächen.

Durch die angestrebte Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Henstedt-Ulzburg, den 20.02.2002

  
(Bürgermeister)

