

Wachstum am starken Standort: Gewerbeflächen in Henstedt-Ulzburg



Henstedt-Ulzburg ist ein dynamischer Wirtschaftsstandort mit einer modernen sowie leistungsfähigen Infrastruktur in der Metropolregion Hamburg. Henstedt-Ulzburgs Wirtschaft hat ausgeprägte Kompetenzen in den Bereich Komponentenherstellung, Verpackungsindustrie und unternehmensnahe sowie wissensintensive Dienstleistungen. Einige Unternehmen haben sich hierbei auf die Ernährungswirtschaft spezialisiert. Rund 9.600 Beschäftigte arbeiten hier in modernen, innovativen Unternehmen – und es gibt Platz für mehr!



A 7 nahe Dreieck zur
A 23 (perspektivisch nahe
Drehkreuz A 7/A 20)



Nähe zum Hamburg
Airport



Highspeed Internet



AKN schnell erreichbar

Attraktive Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Nord



Im Gewerbegebiet Nord stehen sofort verfügbare Gewerbeflächen mit schnellem Glasfaseranschluss und direkter Anbindung an die BAB 7 und den ÖPNV bereit. Es befinden sich Gewerbeflächen in unterschiedlichsten Größen in der Erschließung

sowie in der Planung.



Gewerbeflächen im Bebauungsplan Nr. 110, Emmy-Noether-Straße, südlich Heideweg

Der Gewerbepark in der Emmy-Noether-Straße, südlich Heideweg bietet auf bis zu 19 Gewerbeflächen einen idealen Standort für Ihr kleines und Mittelständisches Unternehmen. Ebenso sind Handwerksunternehmen willkommen.

Die Fakten zur Anbindung:

- ideale Anbindung an die BAB 7 und den Hamburg Airport
- Gewerbegebiet Nord bietet eine gewachsene Struktur aus kleinen Unternehmen, Mittelstand und Großbetrieben
- ÖPNV-Schienenanbindung (AKN) in 5 Fahrminuten erreichbar
- Nahversorgung: Cafés, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Shoppingmöglichkeiten befinden sich im fußläufig erreichbaren GePa Nord. Ausreichend kostenlose Parkplätze stehen zur Verfügung.

Die Fakten zur Bebauung:

- Flächen: ab ca. 1.400 m² bis rund 17.000 m²
- im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung: Gewerbegebiet (GE)
- maximale Bauhöhe: 12 oder 15 m
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,8

- Die Erschließungsstraße befindet sich im Bau und wird Mitte 2026 fertig gestellt sein.

GEWERBEFLÄCHEN **Emmy-NOETHER-STRASSE**



Übersicht Gewerbeflächen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Bebauungsplan Nr. 110
1. Änderung, Emmy-Noether-Straße und Maria-von-Linden-Straße in 24558 Henstedt-Ulzburg



Fläche 1: ca. 2.998 m ²	Fläche 11: ca. 2.501 m ²
Fläche 2: ca. 2.453 m ²	Fläche 12: ca. 2.500 m ²
Fläche 3: ca. 3.845 m ²	Fläche 13: ca. 2.500 m ²
Fläche 4: ca. 1.814 m ²	Fläche 14: ca. 2.403 m ²
Fläche 5: ca. 1.997 m ²	Fläche 15: ca. 2.481 m ²
Fläche 6: ca. 2.004 m ²	Fläche 16: ca. 9.115 m ²
Fläche 7: ca. 3.129 m ²	Fläche 17: ca. 7.987 m ²
Fläche 8: ca. 3.085 m ²	Fläche 18: ca. 1.468 m ²
Fläche 9: ca. 3.979 m ²	Fläche 19: ca. 1.400 m ²
Fläche 10: ca. 3.000 m ²	

h-u
Henstedt-Ulzburg

Tel.: 04193 - 963 471

Mail: wirtschaftsfoerderung@henstedt-ulzburg.de

Der Plan ist kein Detailplan. Details zur Planung, wie z.B. Bäume, Zufahrten, Straßenbreiten, Knicks, Knickschutzstreifen und Grünflächen, Ausführung der Bebauung etc. sind dem Bebauungsplan Nr. 110, 1. Änderung zu entnehmen oder bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg einzuholen.

Alle Angaben sind ca. Angaben. Die Grundstücke werden erst mit Verkauf final vermessen. Es kann zu Abweichungen von Grundstücksgrößen kommen.

Hier finden Sie die [Bebauungsplanunterlagen](#)

Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Nadja Garske-Neumann
[04193 – 963 471](tel:04193-963471) oder Nadja.Garske-Neumann@h-u.de



Gewerbeflächen im Bebauungsplan Nr. 123

Das Gebiet des Bebauungsplan 123 berücksichtigt Unternehmen, die große Flächen ab rund 15.000 m² bis zu 50.000 m² suchen.

Das Gewerbegebiet Nord (Abschnitt B-Plan Nr. 123, Westlich Große Heidekoppel) bietet auf bis zu 5 Gewerbeflächen einen idealen Standort für Ihr Großhandelsunternehmen oder Ihr Produzierendes Gewerbe.

Die Fakten zur Anbindung:

- ideale Anbindung an die BAB 7 und den Hamburg Airport
- Gewerbegebiet Nord bietet eine gewachsene Struktur aus Mittelstand und Großbetrieben
- ÖPNV-Schienenanbindung (AKN) in 7 Fahrminuten erreichbar
- Nahversorgung: Mittagstischmöglichkeiten, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Shoppingmöglichkeiten befinden sich im GePa Nord, der in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Ausreichend kostenlose Parkplätze stehen zur Verfügung.

Die Fakten zur Bebauung:

- Flächen: ca. 8.000 m², 12.000 m², 20.000 m² und 50.000 m² (teilbar in 20.000 m² und 30.000 m²)
- im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung: Gewerbegebiet (GE)
- maximale Bauhöhe: 15 m, 22 m und 30 m
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,9
- Die Erschließungsstraße befindet sich in der Planung. Die Fertigstellung ist für 2028 geplant.

Hier finden Sie die [Bebauungsplanunterlagen](#).

Ihr Ansprechpartner ist Sebastian Döll
[04193 – 963 470](tel:04193-963470) oder Sebastian.Doell@h-u.de

Flächen B-Plan Nr. 123



Vermarktung über Nordgate



Unsere Gewerbeflächen werden über die Marke [NORDGATE](#) angeboten – in direkter Nachbarschaft zu erfolgreichen Unternehmen. Entdecken Sie Ihre perfekte Fläche bequem online:

www.nordgate.de/360 – Erleben Sie detailgetreue 360°-Aufnahmen, informieren Sie sich über den Standort und profitieren Sie von einem starken Unternehmensnetzwerk.