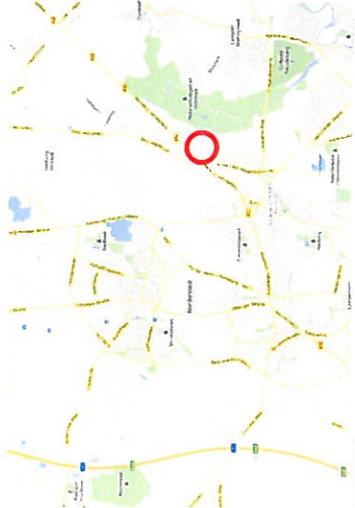


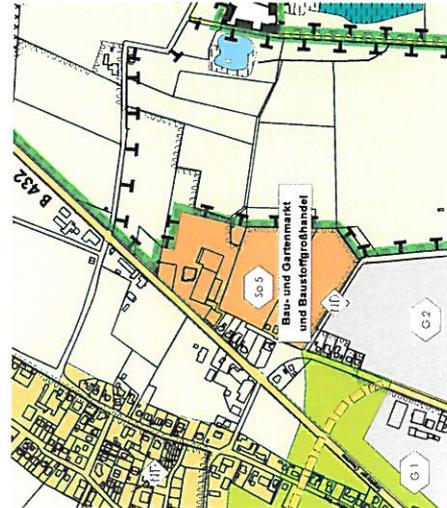
**Anlage 2:** zur Vorlage Nr.: B 12 / 0286 des Stuv am 06.12.2012

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 275

**Hier:** Konzeptplan 1: Lage im Raum und Funktionsplan, Stand 10.07.2012



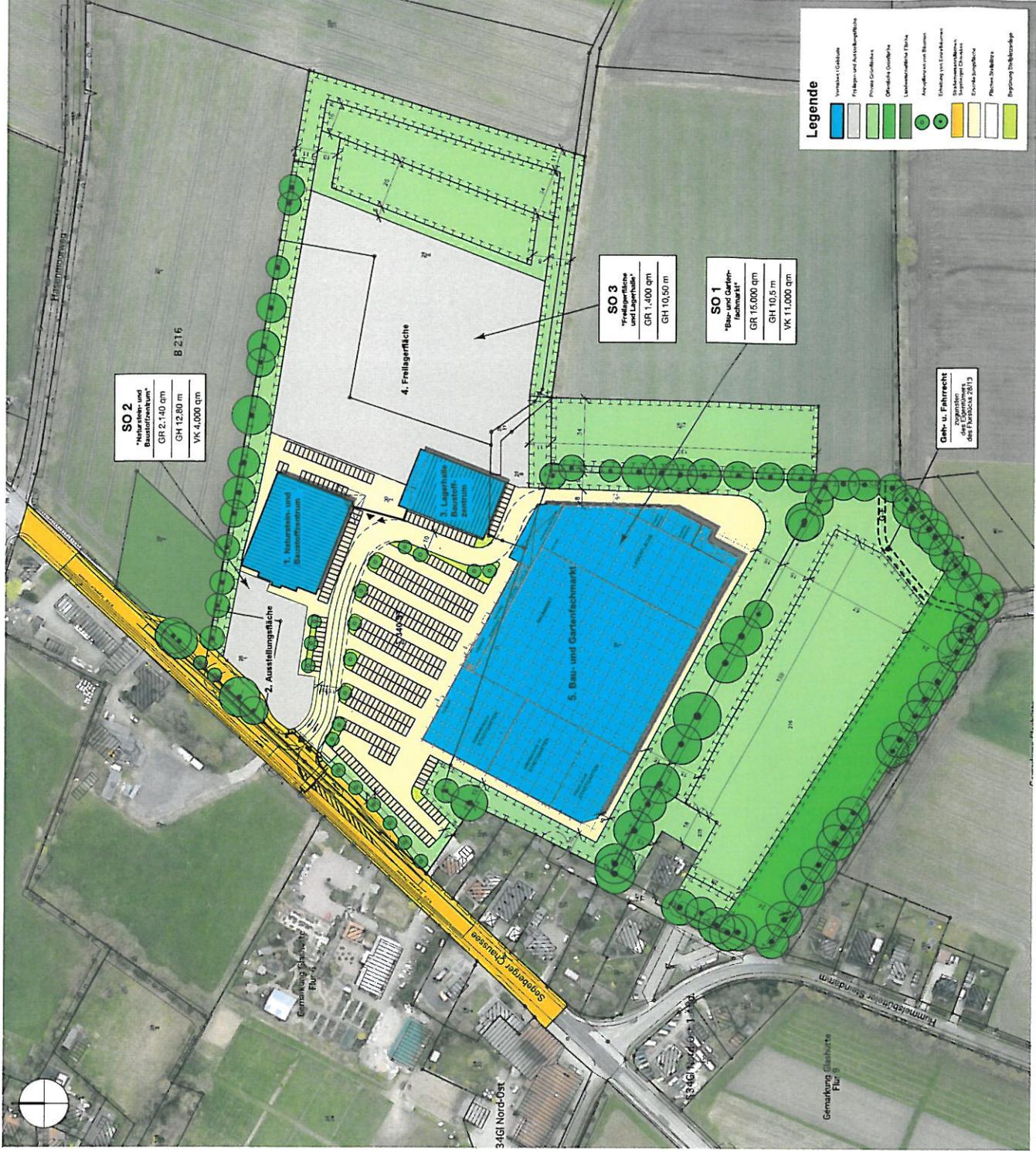
Lageplan



Flächennutzungsplan 2020, Rechtskraft 2000



5. FNP-Anderung, Stand: Vorentwurf 03/2012



**Legende**

[Blue Box]	Vorhaben Gebäude
[Light Green Box]	Friedhöfe und Ausgrabungsflächen
[Light Yellow Box]	Private Grundflächen
[Light Green Box]	Öffentliche Grundflächen
[Light Green Box]	Landwirtschaftliche Flächen
[Green Circle]	Angrünflächen nach BImmer (Eintragung von Einzelbäumen)
[Green Circle]	Angrünflächen nach BImmer (Eintragung von Einzelbäumen)
[Yellow Box]	Straßenverkehrsflächen
[Yellow Box]	Erweiterungsflächen
[White Box]	Rechtliche Schutzgebiete
[Green Box]	Regelung Einflussschutze

Konzeptplan, Stand: 08/2012

## Konzeptplan 1: Lage im Raum und Funktionsplan

### Erläuterungen

Der Konzeptplan 1 zeigt die gesamträumliche Einbindung des Vorhabens und eine Darstellung mit den geplanten Funktionen und Baukörpern. Die beiden kleinen Darstellungen links zeigen Ausschnitte aus dem rechtskräftigen und aus dem geplanten Flächennutzungsplan. Es wird deutlich, dass es einen Flächentausch geben soll, mit Rücknahme der südlichen Erweiterung und Neuausweisung der Sondergebietsbaufläche östlich des bestehenden Baustoffzentrums. Auf dem großen Konzeptplan werden die zukünftigen Funktionen und Baukörper im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt. Das bestehende Baustoffzentrum Beckmann bleibt erhalten, das dazugehörige Lagergebäude wird abgebrochen und etwas östlich verschoben in gleicher Weise wieder errichtet. Abgerissen werden weiterhin alle baulichen Anlagen, die mit dem derzeitigen Bau- und Gartenfachmarkt in Verbindung stehen. Der neue Baukörper (die große blaue Fläche) ist weitaus größer als der bestehende Markt und orientiert sich damit an den Volumen der derzeit üblichen neu errichteten Baumärkten. Die erforderlichen Stellplätze werden im Zentrum der baulichen Anlagen gesammelt untergebracht. Sowohl nördlich als auch südlich wird das Vorhaben von bestehenden Knicks und darin enthaltenen großkronigen Bäumen (Überhälter) abgegrenzt. Insbesondere die nördliche Eingrünung gegenüber dem freien Feld trägt zur optischen Integration des Vorhabens bei. Östlich des Baustoffzentrums und des Baumarktes sind neue Eingrünungen vorgesehen, hier wird der erforderliche Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft kompensiert. Auch die südliche Freifläche dient zukünftig als Ausgleichsfläche und wird im Rahmen der FNP-Änderung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Zufahrt zum neuen Baustoffzentrum und Baumarkt erfolgt ausschließlich von der Segeberger Chaussee aus. Zu diesem Zweck werden hier eine Ampelanlage sowie erforderliche Abbiegespuren errichtet.

---