

Corporate Real Estate Germany  
Produktionskonzept Paket 2012 Zustellbasen

Deutsche Post DHL

GLOBAL BUSINESS SERVICES

Deutsche Post DHL Corporate Real Estate Management GmbH  
Dessauer Str. 3 · 10963 Berlin

Gemeinde Kleinmachnow  
Fachbereich Bauen/Wohnen  
Fachdienstleiter Stadtplanung/Bauordnung  
Herrn Jörg-Arnold Ernsting  
Adolf-Grimme-Ring 10  
14532 Kleinmachnow

FB. Ltrn	SB Hochbau	FD Stpl/Bo	FD Tiefbau/ Grün
			FD Reg. Zus., Klimaschutz LA21
Eing.-Datum	18.03.2014		
Nummer:	983		
BV	BV-V	BV-A	BV-G

18.03.2014

18.3.14 X

Ihr Zeichen Hr. Ernsting  
Unser Zeichen Hr. Wiehl  
Telefon 030/55006750  
E-Mail t.wiehl@dpdhl.com  
Datum 14.03.2014  
Betrifft Antrag auf Änderung des B-Plan; Bezugsplan KLM-BP-006/a Europarc Dreilinden, Unterlagen

Sehr geehrter Herr Ernsting,

zur Änderung des Bebauungsplans auf den von uns zum Erwerb vorgesehenen Grundstücken übersenden wir Ihnen die folgenden Unterlagen:

1. durch das Architekturbüro PLAN.ART gefertigte Unterlage zur textlichen Änderung des Bebauungsplans
2. Nachweis der Einhaltung der städtebaulichen Kenndaten aus dem Bebauungsplan durch Lageplan nebst Berechnung der GRZ und GFZ des Vermessungsbüros Besgen
3. Ansichtszeichnungen zur Veranschaulichung des Projekts

Sollten Sie weitere Unterlagen benötigen, bitten wir um kurzfristige Nachricht. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen



Thomas Wiehl

Geschäftsadresse  
Fritz-Erler-Straße 5  
53113 Bonn

Kontoverbindung  
Postbank Köln  
Konto-Nr.: 106 831 505  
BLZ: 370 100 50

Geschäftsführung  
Klaus Ansmann  
Stephan Kreysel  
Lars Landewee

Sitz Bonn  
Registergericht Bonn  
HRB 6102

PLAN.ART Ingenieure Schulzendorfer Str. 66 12526 Berlin

Gemeinde Kleinmachnow  
Fachbereich Bauen/Wohnen  
Fachdienstleiter Stadtplanung/Bauordnung  
Herrn Jörg-Arnold Ernsting  
Adolf-Grimme-Ring 10  
14532 Kleinmachnow



17.3.2014

### Antrag auf 2. Änderung zum B-Plan Bezugsplan KLM-BP-006/a „Europarc Thyssen“ jetzt Europarc Dreilinden

Sehr geehrter Herr Ernsting,

gemäß den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan Planteil B - I. Textliche Festsetzungen sind unter 1. Art der baulichen Nutzung für Gewerbebetriebe zur Güterverteilung für unzulässig erklärt.

Hiermit beantragen wir ausschließlich für die Grundstücke C2 und D den Bebauungsplan so zu ergänzen, dass eine Nutzung der Grundstücke für Verteilung von Gütern auf den vorgenannten Grundstücken erlaubt wird.

#### Begründung:

Der Betrieb einer mechanischen Zustellbasis in unmittelbarer Nähe der Autobahn A115 stellt keine Beeinträchtigung für die Gemeinde Kleinmachnow dar.

Die Hauptanlieferung der Güter erfolgt in der Zeit zwischen 02.00 bis 06.00 Uhr, so dass in den normalen Geschäftszeiten für die Anrainer keine Beeinträchtigung erfolgt.

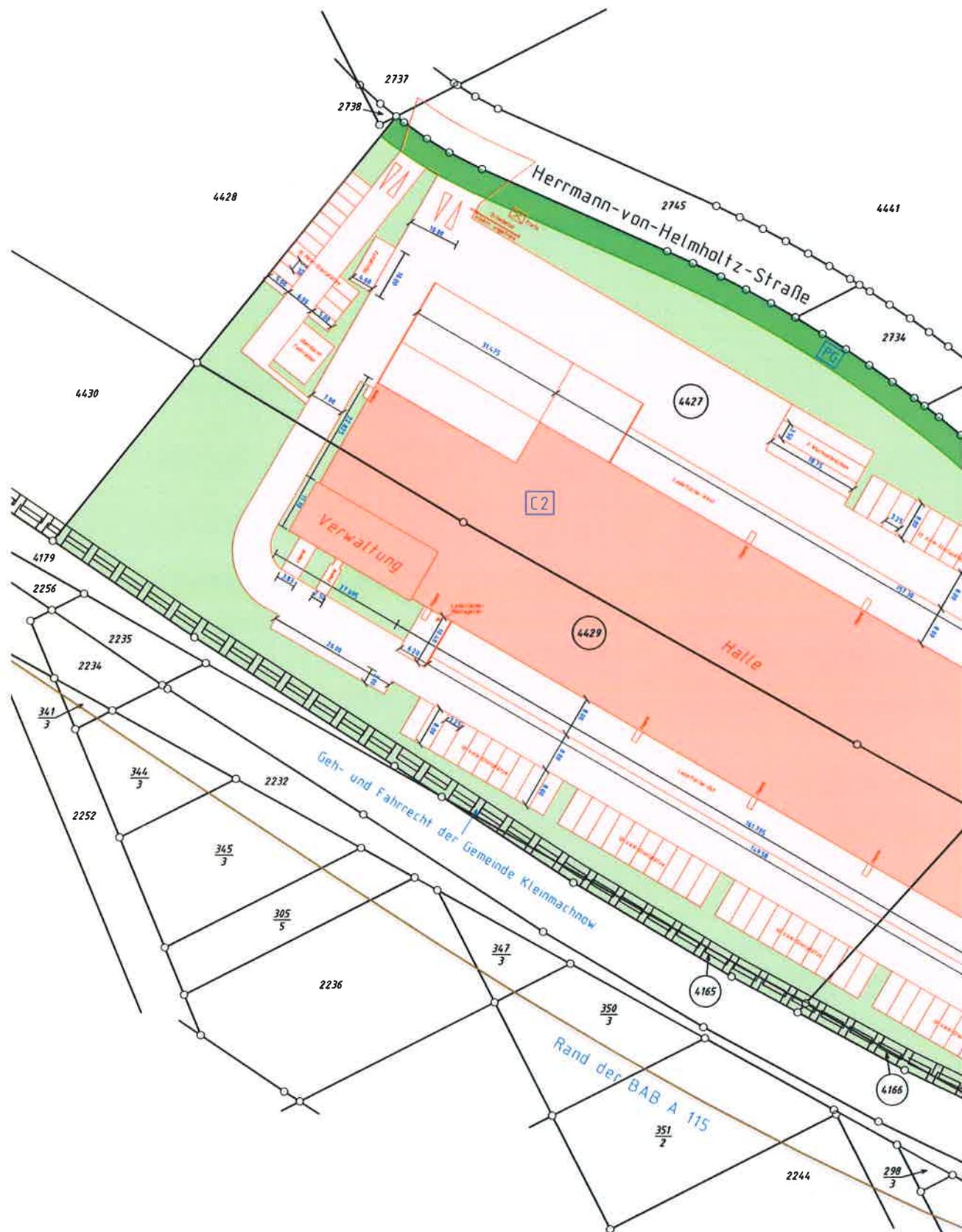
Die Verteilung der Güter in drei Wellen von 07.15 bis 08.15 Uhr mit 60 Fahrzeugen, von 08.15 bis 09.15 Uhr mit 60 Fahrzeugen und 9.15 bis 10.15 Uhr mit 30 Fahrzeugen stellt für die vorhandene Infrastruktur keine zusätzliche Belastung dar. Straßenquerschnitte und getroffene Schallschutzmaßnahmen sind ausreichend bemessen.

Durch das Anwachsen des Bestell- und Internethandels entstehen in unmittelbarer Nähe der Gemeinde Kleinmachnow 135 neue Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor.

Mit freundlichen Grüßen

R. Weitzel





Der Plan und die Berechnungen wurden nach der katasterlichen Aktenlage und gemäß der gelieferten Planungsdatei im DWG-Format erstellt.  
 Aus dem derzeit gültigen B-Plan wurden nur die Flächen für das private Grün (PG) und für das Geh-und Fahrrecht (4m breiter Streifen) der Gemeinde Kleinmachnow dargestellt.

**Anlage zum Lageplan GB-Nr. 14-0015 vom 17.03.2014**

**Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Norbert Besgen**

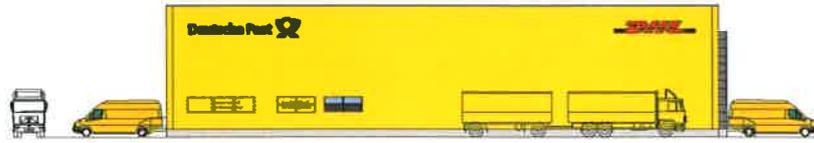
Zusammenstellung der berechneten Teilflächen für den Nachweis der GRZ und GFZ für die Baufelder C2 und D im Europarc Kleinmachnow

<b>Nachweis der Grundflächenzahl (GRZ)</b>	
Buchfläche der Grundstücke	27759,0 m <sup>2</sup>
- Fläche im privaten Grün (PG)	1152,0 m <sup>2</sup>
<b>Fläche im Bauland</b>	<b>26607,0 m<sup>2</sup></b>
Fläche Halle und Büro (HA)	7773,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe Hauptanlagen</b>	<b>7773,0 m<sup>2</sup></b>
<b>GRZ Hauptanlage</b>	<b>0,292</b>
Fläche Zufahrt (NA)	5457,8 m <sup>2</sup>
Fläche 58 VAN Stellplätze	1510,1 m <sup>2</sup>
Fläche 15 PKW Stellplätze	187,5 m <sup>2</sup>
Fläche 3 Wechselbrücken	196,9 m <sup>2</sup>
Fläche Fahrrad Stellplätze	75,2 m <sup>2</sup>
Fläche Eingangsbereiche	81,1 m <sup>2</sup>
Fläche Ladefläche-West	1990,6 m <sup>2</sup>
Fläche Ladefläche-Ost	1185,8 m <sup>2</sup>
Fläche Ladefläche Montagator	61,8 m <sup>2</sup>
Fläche Abfallbehälter (NA)	46,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe Nebenanlagen</b>	<b>10792,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe HA + NA</b>	<b>18565,8 m<sup>2</sup></b>
<b>GRZ Gesamt (HA+NA)</b>	<b>0,698</b>
nachrichtlich: unversiegelte Flächen	8047,2 m <sup>2</sup>

<b>Nachweis der Geschoßflächenzahl (GFZ)</b>	
Buchfläche der Grundstücke	27759,0 m <sup>2</sup>
- Fläche im privaten Grün (PG)	1152,0 m <sup>2</sup>
<b>Fläche im Bauland</b>	<b>26607,0 m<sup>2</sup></b>
Fläche Halle und Büro (EG+OG)	8080,0 m <sup>2</sup>
<b>Summe Geschoßflächen</b>	<b>8080,0 m<sup>2</sup></b>
<b>GFZ</b>	<b>0,304</b>



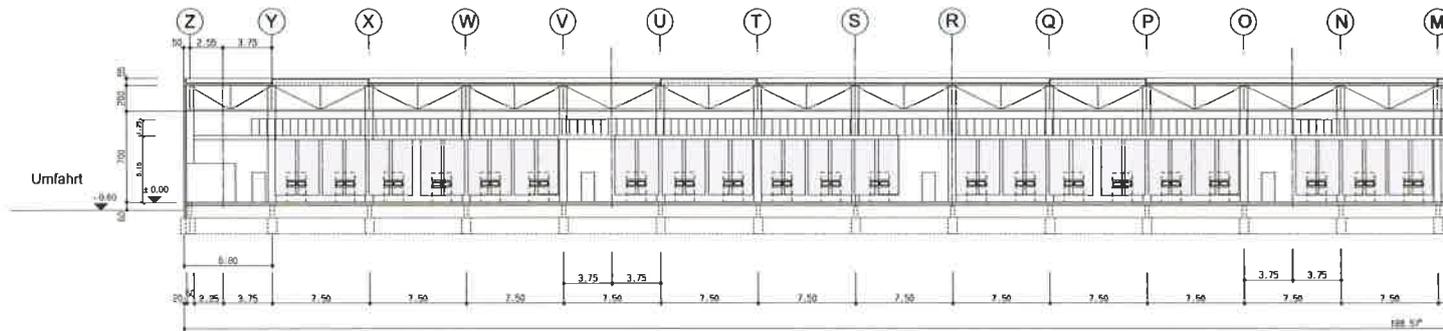
Ansicht-N



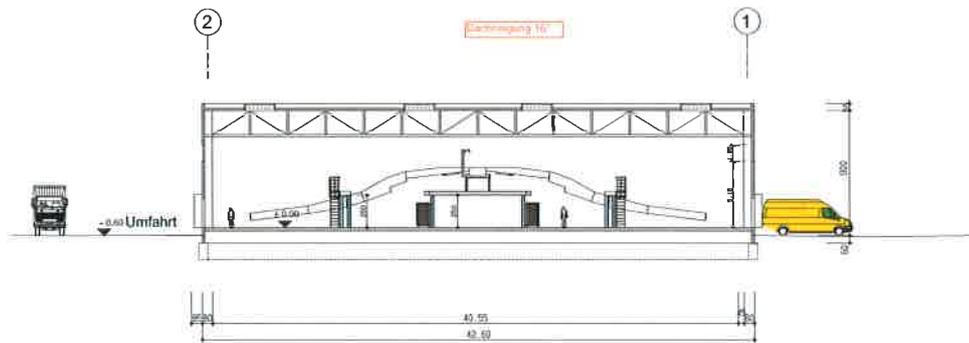
Ansicht-Westen



Ansicht



Schnitt B - B



Schnitt A - A