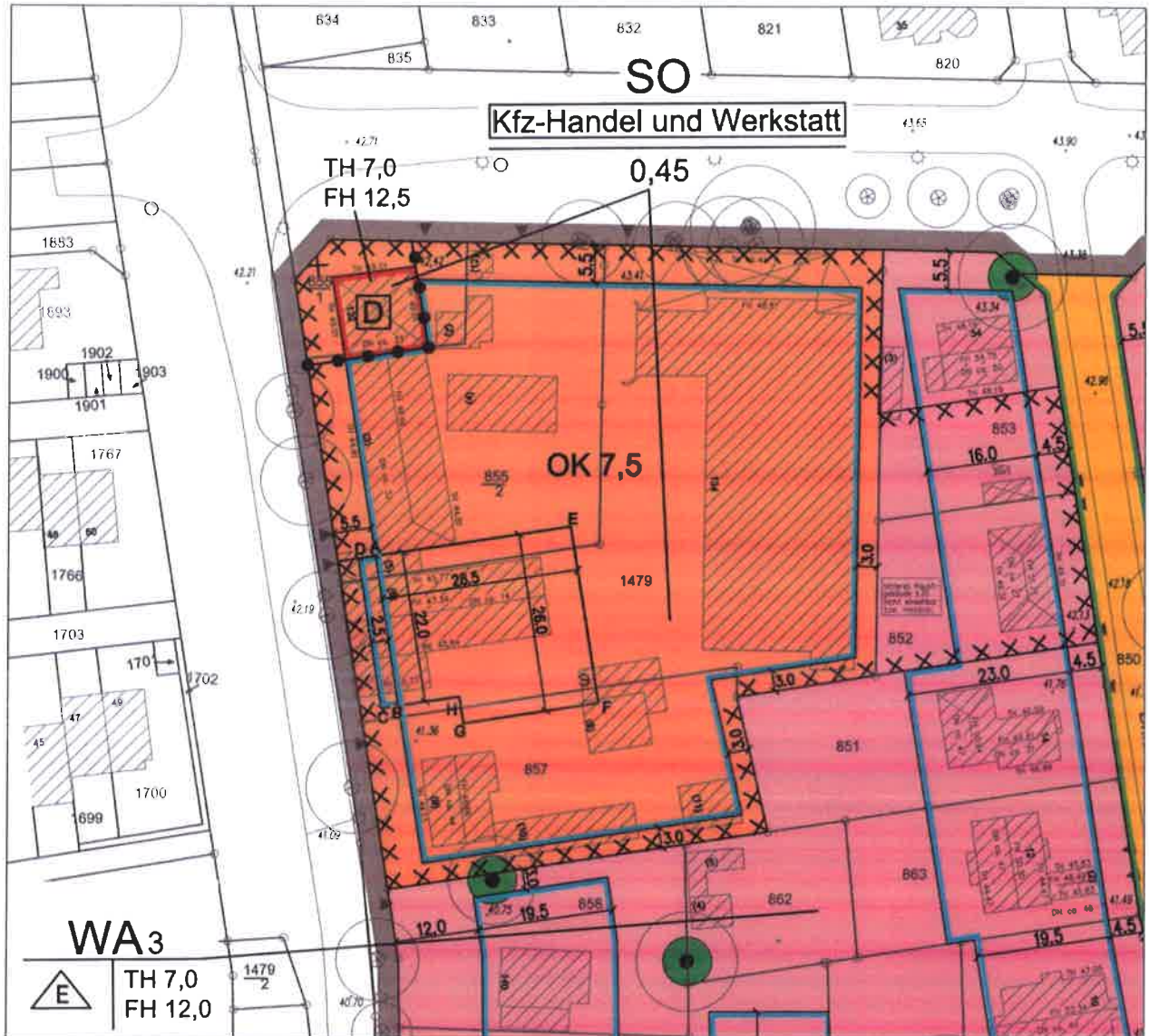


Auszug aus dem Bebauungsplan und der textlichen Festsetzung

Darstellung des Sondergebietes im bisherigen Bebauungsplan KLM-BP-041 „Straße der Jugend“



Ausschnitt Bebauungsplan Teil A – Planzeichnung – , ohne Maßstab

SO

Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung:
"KFZ-Handel und Werkstatt"
(§ 11 BauNVO)

1.3 Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "KFZ-Handel und Werkstatt" sind die der Zweckbestimmung entsprechenden Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer Zapfanlage für Flüssiggas zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Bebauungsplan zu Teil A sowie Teil B – textliche Festsetzungen

Betreff:

AW: Betr.: ehemals Opel Autohaus (Förster-Funke-Allee / Karl-Marx-Str.)

Von: Christian Kraft <kontakt@kraft-haustechnik.com>

Gesendet: Mittwoch, 18. August 2021 09:23

An: Ernsting, Jörg-Arnold <J.Ernsting@kleinmachnow.de>

Betreff: Betr.: ehemals Opel Autohaus (Förster-Funke-Allee / Karl-Marx-Str.)

Sehr geehrter Herr Ernsting,

viel Dank für das sehr angenehme und freundlich Telefonat gestern.

Wie telefonisch besprochen sende ich Ihnen die geplante Aufteilung des Objektes auf den ehemaligen Opel Autohaus Gelände.

Ich wäre Ihnen sehr dankbar wenn Sie bei der geplanten B-Plan Änderung auch die Möglichkeit schaffen könnten, das die Nutzungsänderung auch den Betrieb eines Sanitär- und Heizungsgewerbes vorsieht.

Wie ich Ihnen mitteilte würde ich den Werkstattgebäudeteil des ehemaligen Opelautohauses (wenn man von der Förster-Funke-Allee auf das Gelände fährt, links) gern von Aldi anmieten. Ein Mietvertragsentwurf liegt mir bereits vor und es besteht Einigkeit darüber.

Ich plane das Objekt wie folgt zu nutzen:

- Standort der Fahrzeuge von meinem Limousinenservice (H&L Limousinenservice Berlin GmbH, Meiereifeld 28a, 14532 Kleinmachnow)
- Fahrzeugaufbereitung
- KFZ-Werkstatt mit evtl. TÜV-Prüfstelle
- Fachgroßhandel für Haustechnik
- eine kleine Badausstellung mit Schwerpunkt digitaler Badplanung

Die ersten 3 Anstrichen sollten gemäß des derzeitigen B-Planes kein Problem da stellen. Bei dem Limousinenservice ist kein Publikumsverkehr zu erwarten. Bei der Fahrzeugaufbereitung und KFZ-Werkstatt rechne ich über den Tag verteilt vielleicht mit 8-12 Kunden. Sollte dieses mit einer TÜV-Prüfstelle betrieben werden, könnten es ggf. 5-8 Kunden mehr werden.

Bezüglich des Fachgroßhandels wird es sich so verhalten, dass es als Abhollager für Fachunternehmer betrieben wird und hier auch ausschließlich Fachunternehmer einkaufen werden. Das schließt somit einen Publikumsverkehr von reinen Endverbrauchern aus und daher erwarte ich ein Kundenaufkommen von durchschnittlich 8-12 Kunden pro Stunde.

Die Badplanung wird vermutlich ausschließlich nur mit vorheriger Terminvereinbarung betrieben werden und somit erwarte ich hier nicht mehr wie 1-2 Kunden pro Stunde.

Alle Gewerbe werden sich zu den normal üblichen Öffnungszeiten abspielen so das sich Anwohner nicht belästigt fühlen werden.

Sollten Sie noch Fragen haben oder weitere Ausführungen benötigen, teilen Sie mir das bitte mit. Sie können mich jederzeit unter 01637772552 auch telefonisch kontaktieren.

Vielen Dank.