

**Vorlage des FB 2 TA 01/2024 am 22.01.2024 Top 1**  
**Sitzung des Technischen Ausschusses am 22.01.2024**

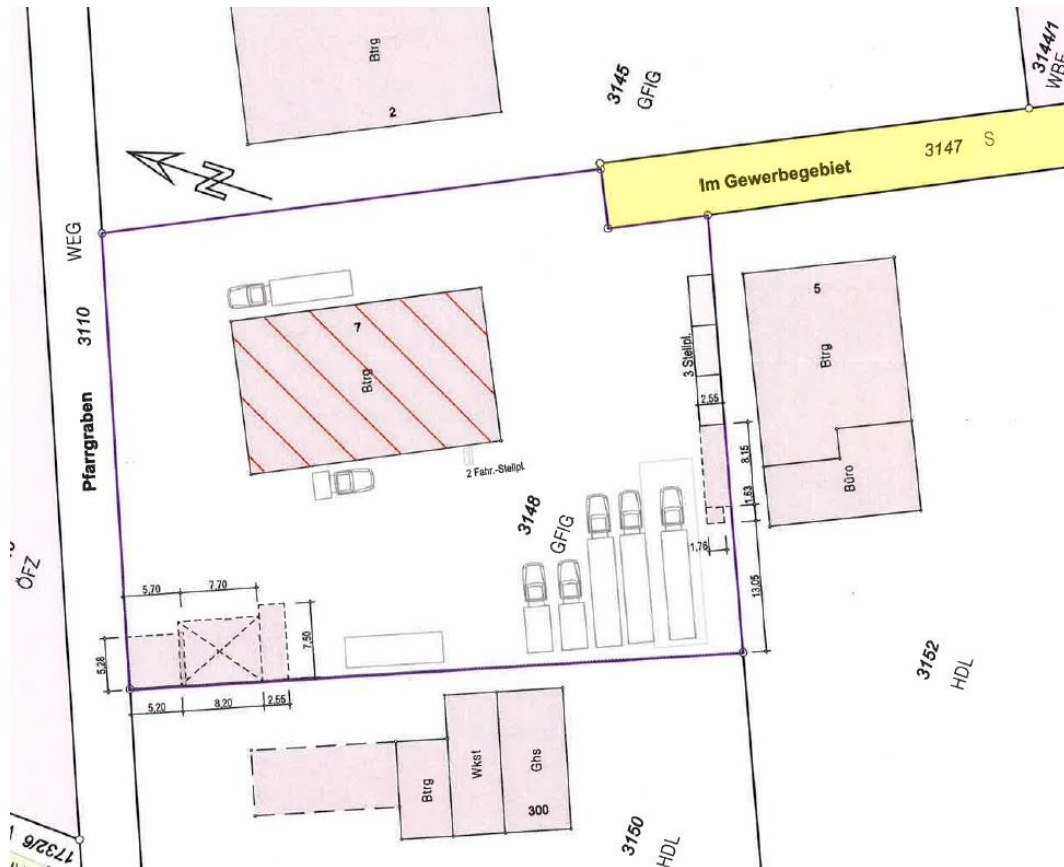
**TOP 1 Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Getränkemarktes in eine Spedition auf Flurstück 3148 der Gemarkung Freudenberg**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Getränkemarktes in eine Spedition auf Flurstück 3148 der Gemarkung Freudenberg.

**Sachvortrag:**

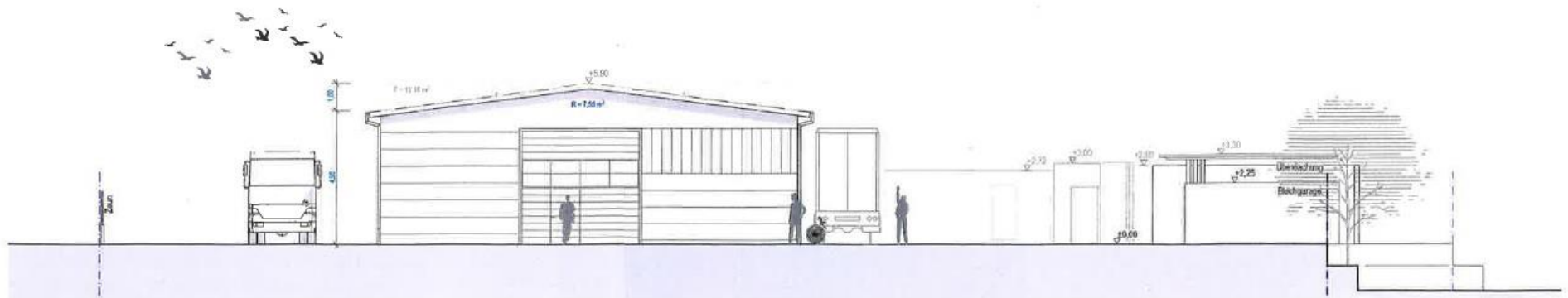
Das Flurstück 3148 befindet sich in einem als Gewerbegebiet nach §8 BauNVO ausgewiesenen Bereich des Bebauungsplanes „FB-05 Stubenrauch“.



Im Jahr 1992 wurde eine Nutzungsänderung der Lagerhalle dort zu einem Getränkelager mit Verkauf genehmigt.

Im Jahr 2016 wurde das Gewerbe für den Groß- und Einzelhandel mit Getränken abgemeldet. Seitdem dient das Flurstück als LKW-Abstellplatz und die Halle als Lager bzw. Reparaturwerkstatt.

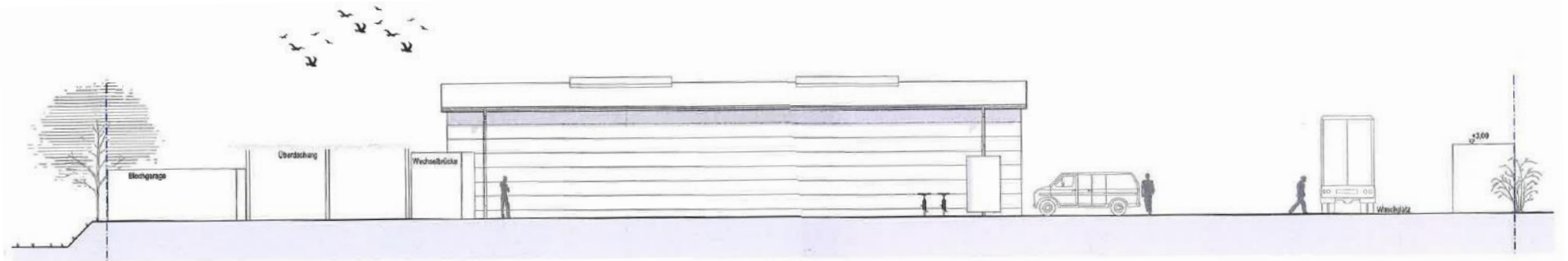
Für diese erneute Nutzungsänderung und für die Blechgarage, die Überdachung, den Container (LKW-Koffer) an der westlichen Grundstücksgrenze sowie für den Container an der südlichen Grundstücksgrenze wird nun die Genehmigung beantragt.



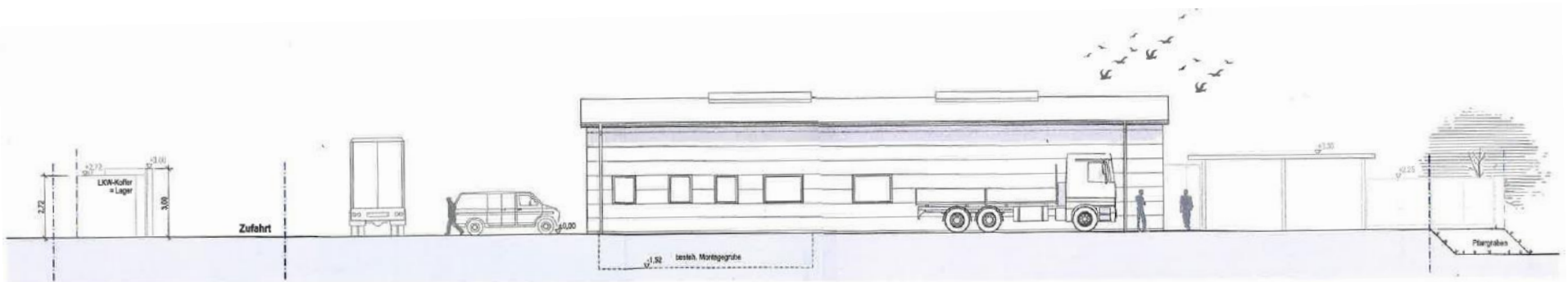
ANSICHT NORD - WESTEN



ANSICHT SÜD - OSTEN



ANSICHT SÜD - WESTEN



ANSICHT NORD - OSTEN

- Die maximale Anzahl der abgestellten LKW wird in den Antragsunterlagen mit 7 Stück angegeben.
- Für die eigenen Fahrzeuge wird im offenen Außenbereich ein Waschplatz mit Hochdruckreiniger betrieben. Die dabei anfallenden Abwässer durchlaufen vor Einleitung in die Kanalisation einen Ölabscheider
- In Gewerbegebieten sind die folgenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten:

Tags (06.00 – 22.00 Uhr) 65 bB(A)

Nachts (22.00 – 06.00 Uhr) 50 bB(A)

Das Umweltschutzamt wird als beteiligte Fachbehörde prüfen, ob die Richtwerte insbesondere durch den Hochdruckreiniger eingehalten werden und ggf. Unterlagen nachfordern.

- Eine Berechnung der notwendigen Kfz-Stellplätze nach § 37 II Satz 1 LBO VwV  
Stellplätze liegt den Antragsunterlagen bei.

In der Arbeitsstätte werden insgesamt 11 Arbeitnehmer beschäftigt, wobei maximal 7 gleichzeitig anwesend sind.

1 Stellplatz je 3 Beschäftigte → Die 3 vorhandenen Stellplätze sind ausreichend.

Die Angrenzeranhörung wurde durch den Bauherren selbst durchgeführt und ist abgeschlossen. Einwände gegen die Maßnahme liegen nicht vor.

### **Finanzierung:**

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

11.01.2024  
Datum

Eisert  
Sachbearbeiter

Weimer  
FB-Leiter

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister