

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

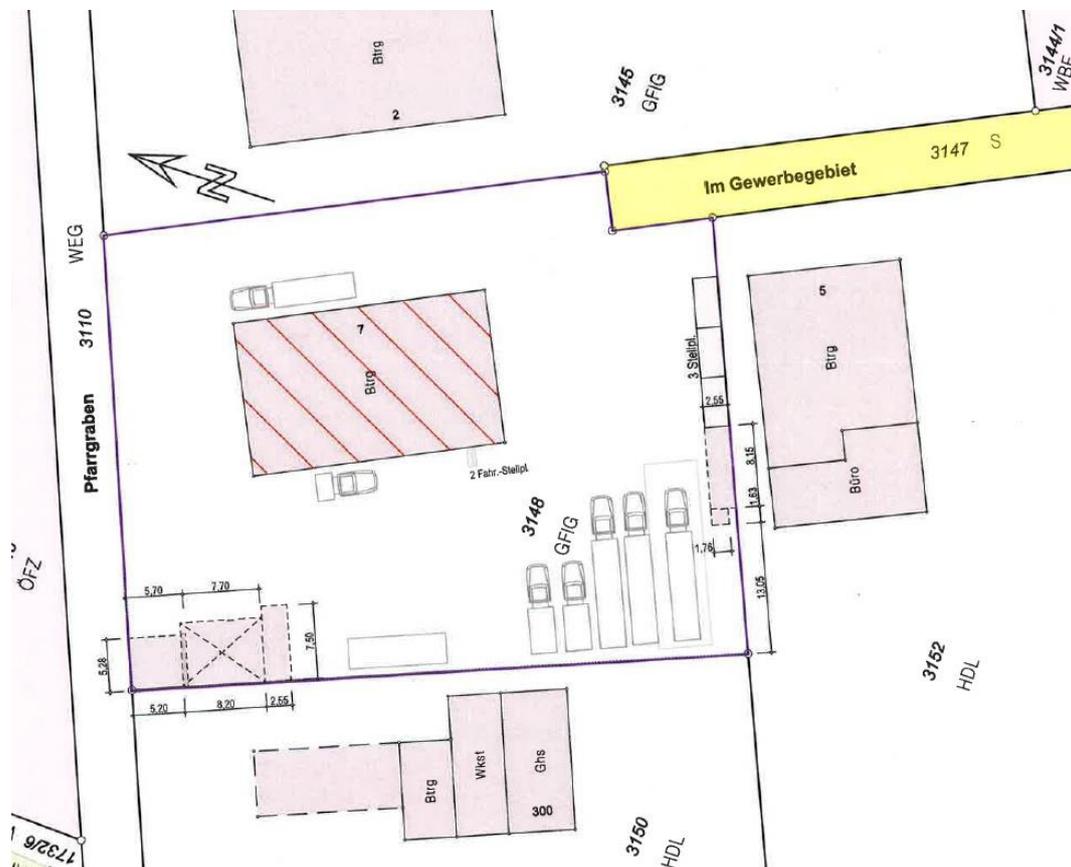
**TOP 1 Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Getränkemarktes in eine
Spedition auf Flurstück 3148 der Gemarkung Freudenberg**

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:

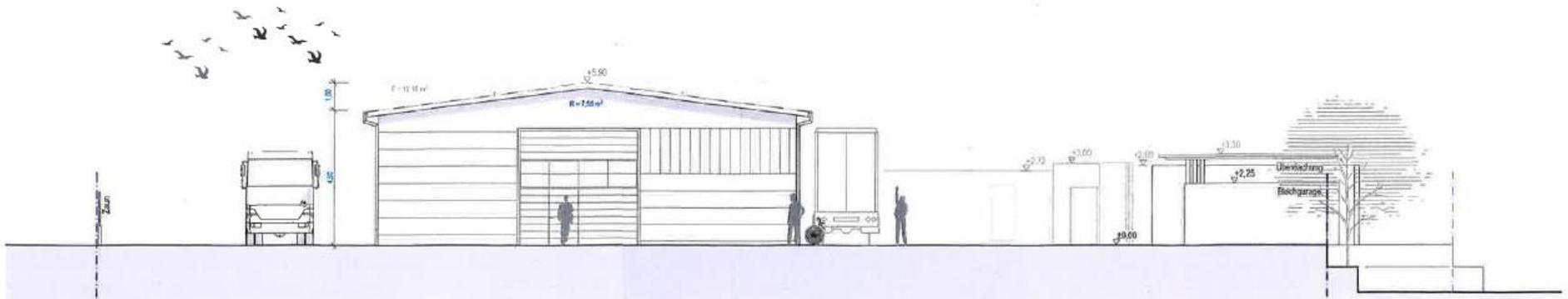
Das Flurstück 3148 befindet sich in einem als Gewerbegebiet nach §8 BauNVO ausgewiesenen Bereich des Bebauungsplanes „FB-05 Stubenrauch“.



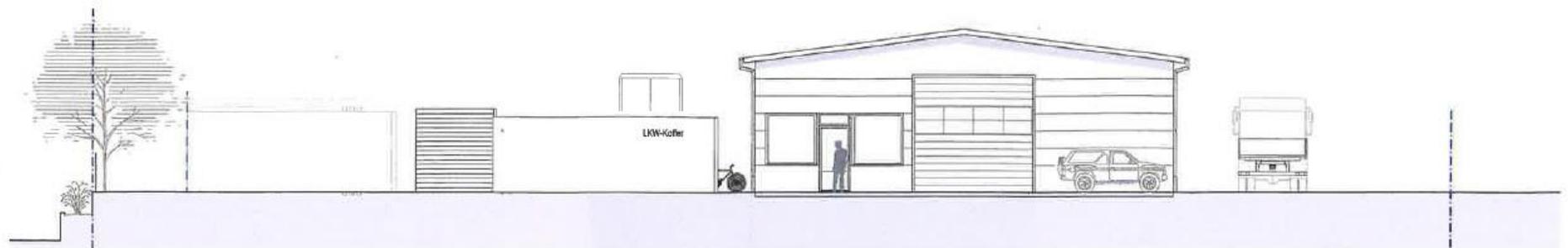
Im Jahr 1992 wurde eine Nutzungsänderung der Lagerhalle dort zu einem Getränkelager mit Verkauf genehmigt.

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.

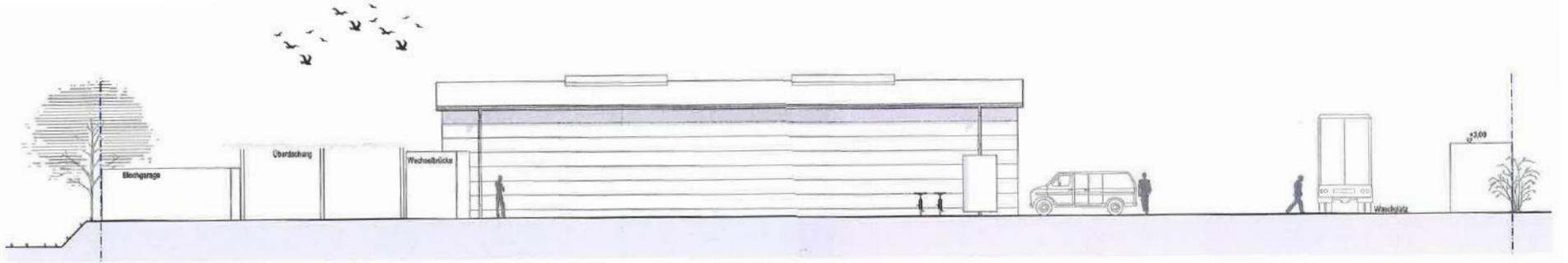
Für diese erneute Nutzungsänderung und für die Blechgarage, die Überdachung, den Container (LKW-Koffer) an der westlichen Grundstücksgrenze sowie für den Container an der südlichen Grundstücksgrenze wird nun die Genehmigung beantragt.



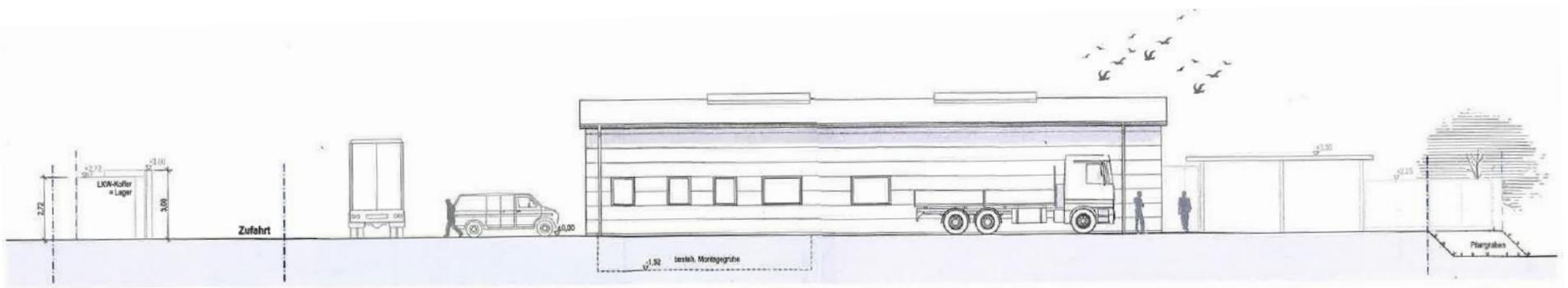
ANSICHT NORD - WESTEN



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