

Gemeinde Bretzfeld
Landkreis Hohenlohe

**1. Ergänzungsvereinbarung
zum Kostenübernahmevertrag
gem. § 11 BauGB**

Die Gemeinde Bretzfeld,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Martin Piott

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

und

den Gebrüder Weibler GbR

[REDACTED]

[REDACTED]

- nachfolgend „Antragsteller“ genannt

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Bretzfeld hat mit den Gebrüder Weibler am 20.11./22.11.2022 einen städtebaulichen Vertrag über die Kostenübernahme und Durchführung für die planungsrechtlichen Voraussetzungen der Erweiterung und Nutzungsänderung des Betriebes auf den Flst. 114, 519, 521, 553 und 556, sowie teilweise die Flurstücke 125 (Feldweg), 533 (Siebeneicher Bächle auf Gemarkung Schwabbach), 555 (Feldweg) sowie 558 (Feldweg) in Bretzfeld-Schwabbach/Siebeneich geschlossen.

Aufgrund der Weiterentwicklung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan und aufgrund der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden unter anderem eine Geräuschimmissionsprognose, sowie ein Umweltbericht mit EA-Bilanzierung erarbeitet.

Die aus diesen Gutachten abwägungsrelevanten Fragen, die nicht im Bebauungsplan selbst festgesetzt werden können, sind in dieser Ergänzungsvereinbarung geregelt und ergänzen die bisherigen Vereinbarungen vom 20.11./22.11.2022. Falls diese Ergänzungen von den bisherigen Regelungen abweichen, sollen die nachfolgenden Ergänzungen vorrangig gelten. Sonstige bisherigen Vereinbarungen bleiben von dieser Ergänzung unberührt.

§ 2 Verfahren

Das Grundstück Flst. 115 (Siebeneicher Bächle auf Gemarkung Siebeneich) wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Der vorhandene (2) wird daher neu gefasst und wie folgt ersetzt.

(2) Nach dem Lageplan (Anlage 1) umfasst das Plangebiet den Bereich der Flurstücke 114, 519, 521, 553 und 556, sowie teilweise die Flst. 125 (Feldweg), 533 (Siebeneicher Bächle auf Gemarkung Schwabbach), 555 (Feldweg) sowie 558 (Feldweg) mit insgesamt ca. 4,11 ha Fläche.

§ 5 a Durchführung

Im Umweltbericht mit Eingriff - Ausgleich - Bilanzierung wurden Vorschläge zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe innerhalb des Plangebietes erarbeitet. Diese wurden im Bebauungsplan als Pflanzgebote und entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Die Umsetzung ist zeitlich zu regeln.

Der vorhandene (1) wird wie folgt ergänzt.

Die im Bebauungsplan grünordnerischen Festsetzungen sind umzusetzen. Die im Textteil zum Bebauungsplan „Siebeneicher Straße“ genannten Maßnahme Punkt 1.8 h) und Pflanzgebote in Punkt 1.9 a), b), d), f) sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Siebeneicher Straße“ in den entsprechenden Pflanzzeiten bis spätestens 31.12.2026 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Im Durchführungsvertrag ist bereits geregelt, dass die Durchführung einschließlich Fertigstellung der Anlagen der Grünflächen als baumüberstandene Stellplatzanlage innerhalb von 3 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgt.

Dieser Spiegelstrich im vorhandenen (1) wird wie folgt ergänzt.

Dabei wird das im Textteil zum Bebauungsplan „Siebeneicher Straße“ genannte Pflanzgebot Punkt 1.9 c) umgesetzt.

§ 5 b Ergänzende Regelungen zur Durchführung des Vorhabens

Nach Erstellung des städtebaulichen Vertrages über die Kostenübernahme und Durchführung wurde eine Lärmprognose erstellt. Es lassen sich daraus Lärmschutzmaßnahmen für einen immissionsverträglichen Betrieb ableiten, die hier im Wortlaut übernommen werden.

Der § 5 b wird neu gefasst und wie folgt ersetzt.

(1) Die Zahl der öffentlichen mehrtägigen Veranstaltungen in und um die Festhalle wird auf 12 Veranstaltungen pro Kalenderjahr begrenzt.

(2) Insgesamt darf die Gesamtanzahl der Veranstaltungstage 75 Kalendertage pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Bei Veranstaltungen, welche sich unter dem gleichen Titel über mehrere Kalendertage erstrecken wird hierbei jeder Kalendertag als Veranstaltungstag gewertet.

(3) Nach 22 Uhr dürfen im Außenbereich keine Veranstaltungsbühnen mehr bespielt werden. Hiervon ausgenommen bleibt der Aufenthalt von Personen, der aus schalltechnischer Sicht unkritisch ist.

(4) Sofern die Tore und der Lichtfirst zur Belüftung bzw. für einen fließenden Übergang zwischen Innen und Außen geöffnet sein sollen, ist der Innenpegel zur Tageszeit auf ein Höchstmaß von $L_i = 95 \text{ dB (A)}^1$ zu beschränken. Ggf. kann hierfür eine Pegelbegrenzanlage eingesetzt werden.

(5) Sofern Veranstaltungen mit einem Disko-Charakter bzw. Lifemusik in einer vergleichbaren Pegelkategorie stattfinden, müssen diese auf eine Dauer von maximal 3 h von 6 - 22 Uhr beschränkt stattfinden.

(6) Nach 22 Uhr dürfen elektroakustische Anlagen im Inneren der Veranstaltungshalle nur noch mit einer Lautstärke betrieben werden, mit der eine Unterhaltung noch problemlos möglich ist ($L_i \leq 80 \text{ dB (A)}^2$).

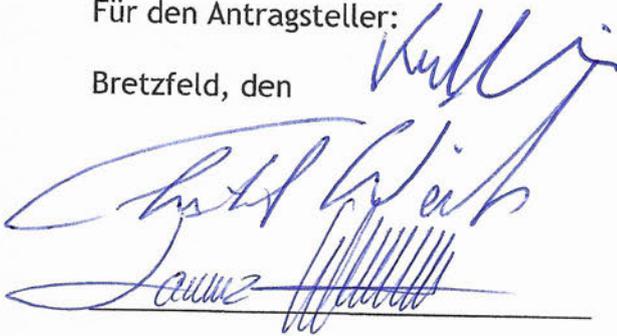
(7) Wenn die Tore nach 22 Uhr geschlossen bleiben und der Besucher Zu- und Abfluss über die westliche „Schleuse“ erfolgt, ließen sich Immissionskonflikte auch bis zu einem um 5 dB höheren Innenpegel bzw. bei zusätzlich geschlossenem Lichtfirst bis zu einem um 15 dB höheren Innenpegel vermeiden. Ob in diesem Falle eine raumluftechnische Anlage notwendig wird, ist zu prüfen.

(8) Veranstaltungen, die bis 22 Uhr und später andauern, werden auf jährlich 58 Tage beschränkt. Veranstaltungen, die vor 22 Uhr enden, erzeugen ab einer Anzahl von 170 im Jahr einen zu hohen DTV. Vom Betreiber werden 90 Veranstaltungen im Jahr gewünscht.

(9) Ausgenommen hiervon bleiben Seltene Ereignisse (max. 10 x pro Jahr), die laut Nachtrag zur Schalltechnischen Untersuchung vom 01.02.2024 im Sinne der TA Lärm immissionsverträglich sind.

Für den Antragsteller:

Bretzfeld, den



Antragsteller

Für die Gemeinde Bretzfeld:

Bretzfeld, den



Martin Piott
Bürgermeister