

Anlage 4:

Gewerbegebiet „Waldeck – West – Gewächshausanlagen“

Vorhaben- und Erschließungsplan

(Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans)

Projektbeschreibung

Gemüsebau Scherzer, Krieglindenstraße 3, 90427 Nürnberg, plant die

Errichtung einer Gewächshausanlage.

1. Lage und Fläche:

Südlich des Ortsteiles Waldeck an der Staatsstraße St 2218 Dinkelsbühl – Crailsheim, westlich der Kreisstraße AN 43 soll durch die Fa. Gemüsebau Scherzer eine Gewächshausanlage errichtet werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von 15,63 ha und erstreckt sich auf die Flurstücke 219-229, 229/1, 230, 232, 218 und 242.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Norden: Grundstücksgrenzen (Gmkg. Waldeck) Flst. Nr. 231 (Weg) und 223

Süden: Staatsstraße St 2218

Osten: Kreisstraße AN 43

Westen: Gemarkungsgrenze Weidelbach

2. Verfahren:

Der Vorhabensträger hat bei der Stadt Dinkelsbühl um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie um die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der geplanten Gewächshausanlage im Parallelverfahren ersucht.

Vorgesehen ist eine Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (wobei die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO grundsätzlich zulässig sind).

3. Flächenbilanz:

Grundstücksflächen mit Festsetzung GE	154.215 m ²
- davon Gewächshausanlagen	103.540 m ²
- im BA I	68.420 m ²
- im BA II	35.120 m ²
- davon sonstige Gebäudeflächen	6.585 m ²
- davon Regenrückhaltebecken	5.600 m ²
- davon zeitweise überflutete Geländemulden	3.050 m ²
- davon extensives Grünland	14.290 m ²
- davon Waldrandbepflanzung (Ausgleichsfläche)	5.375 m ²
- davon Umfahrung (Schotterrasen)	5.560 m ²
- davon Fläche für Eingrünung	1.750 m ²
- davon private Verkehrsflächen (Zuwegung, Stellplätze)	8.465 m ²
Ausgleichsflächen (ohne Waldrand, s. o.)	95.755 m ²

4. Bauverpflichtungsklausel:

Der Vorhabensträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Gewerbegebiet „Waldeck – West – Gewächshausanlagen“ ein vollständiges und genehmigungsfähiges Baugesuch über die vorgesehene Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzureichen und spätestens 24 Monate nach Satzungsbeschluss mit dem Bau zu beginnen und spätestens 48 Monate nach Satzungsbeschluss die Gewächshausanlage fertig zu stellen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist durch Vorlage einer Bauabnahmebescheinigung nachzuweisen.

5. Erschließung:

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über eine private Zufahrt von der Kreisstraße AN 43.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Gewerbegebiet „Waldeck – West – Gewächshausanlagen“
Vorhaben- und Erschließungsplan

6. Planung:



Nürnberg, den 24. April 2013

gez. *Peter Scherzer*

Peter Scherzer
Gemüsebau Scherzer
(Vorhabensträger)