

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Vorentwurfs der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schallstadt – Ebringen – Pfaffenweiler Gemarkung Schallstadt für den Bereich Gartenbau

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schallstadt, Ebringen und Pfaffenweiler hat am 07.05.2026 in öffentlicher Sitzung nach § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung Schallstadt gefasst. In gleicher Sitzung hat die Verbandsversammlung den Vorentwurf der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schallstadt-Ebringen-Pfaffenweiler wurde am 25.02.2004 genehmigt. In den darauffolgenden Änderungsverfahren wurde der Flächennutzungsplan bereits vier Mal punktuell geändert.

Anlass der vorliegenden 5. punktuellen Änderung ist die standortbezogene Erweiterung eines bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetriebs am südwestlichen Ortrand der Gemeinde Schallstadt. Die hier ansässige „Gärtnerei Müller“ wurde bereits im Jahr 1927 gegründet und wird als Familienunternehmen inzwischen schon in dritter Generation geführt. Neben dem eigentlichen Hauptbetrieb in Form eines Gartencenters mit Gastronomie, hat sich in den letzten Jahren ein sehr erfolgreicher Garten- und Landschaftsbaubetrieb herausgebildet. Mit dieser Entwicklung konnten einhergehend stetig neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Der Garten- und Landschaftsbaubetrieb grenzt im Süden unmittelbar an den Hauptbetrieb an und liegt teilweise im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gartenbau“ (in Kraft seit dem 01.02.2013) der Gemeinde Schallstadt. Im südwestlichen Teil des heutigen Betriebsgeländes sind zur Sicherung der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit dringend standortgebundene Erweiterungen und Modernisierungen erforderlich.

Die unmittelbar angrenzenden und z.T. bereits baulich genutzten Grundstücke (Flst.Nrn. 4221 und 4222) befinden sich im Eigentum des Garten- und Landschaftsbaubetriebs. Da sich diese Flächen im Außenbereich befinden und die geplanten Vorhaben nur teilweise unter die privilegierten Nutzungen gemäß § 35 (1) BauGB fallen, muss für dessen Nutzung und weitere Bebauung der bestehende Bebauungsplan „Gartenbau“ geändert bzw. erweitert werden. Damit soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, die vorhandene Erschließung ökonomisch genutzt und weitere Arbeitsplätze geschaffen werden.

Der maßgebende Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ebringen-Pfaffenweiler-Schallstadt 2015 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die zukünftige Nutzung als Sondergebiet nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, wird nun parallel zum Bebauungsplan auch der Flächennutzungsplan punktuell geändert.

Lage des Änderungsbereichs / Geltungsbereich

Der ca. 0,47 ha große Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Schallstadt auf Gemarkung Schallstadt. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.Nrn. 4215 (teilweise), 4221 4222 und 4238 (teilweise). Nordöstlich grenzt der Geltungsbereich an das Grundstück mit der Flst.Nr. 4220. Im Osten befindet sich die Basler Straße bzw. die B 3 (Flst.Nr. 187)

und westlich grenzen die Gleisanlagen der Deutschen Bahn (Flst.Nr. 4214) an den Planbereich. Südwestlich liegt das Grundstück mit der Flst.Nr. 4223.

Im Einzelnen gilt das Deckblatt vom 24.03.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Der Vorentwurf der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der Begründung und Umweltbericht (Scoping) vom

18.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der jeweiligen Gemeinde im Internet veröffentlicht:

- Gemeinde Schallstadt unter <https://www.schallstadt.de/aktuell/Bebauungsplaene> (Bauen & Gewerbe/Bebauungspläne und Flächennutzungsplan)
- Gemeinde Ebringen unter <https://www.ebringen.de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen>
- Gemeinde Pfaffenweiler unter <https://www.pfaffenweiler.de/Bauleitplaene>

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- Bürgermeisteramt Schallstadt, Zimmer 1.16, Waldseemüller-Straße 1, 79227 Schallstadt,
- Bürgermeisteramt Ebringen, Zimmer Frau Köhl, 1. OG, Schlossplatz 1, 79285 Ebringen
- Bürgermeisteramt Pfaffenweiler, Zimmer 13, Rathausgasse 4, 79292 Pfaffenweiler

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei den Gemeinden Schallstadt, Ebringen und Pfaffenweiler abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an Bauamtsleitung@schallstadt.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei den oben genannten Stellen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gemeinde Schallstadt, den 15. Mai 2026

Sebastian Kiss
Verbandsvorsitzender