

Amtliche Bekanntmachung: 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 der VVG Furtwangen-Gütenbach auf der Gemarkung Linach für den Bereich Sonderbaufläche „Linach-Michelhof“; Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung, Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet

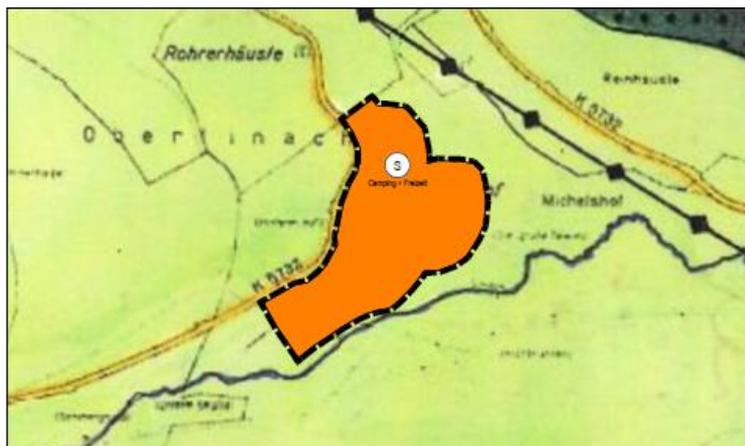
Furtwangen Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Furtwangen-Gütenbach hat am 28.01.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der VVG Furtwangen-Gütenbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) gefasst. In der selben öffentlichen Sitzung vom 28.01.2025 wurde der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und den Vorentwurf im Internet zu veröffentlichen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der ca. 2,57 ha. große Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Linach, im Bereich des Michelhofes auf Grundstück Flst. Nr. 49 der Gemarkung Linach. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im Süden durch die Linach und einen kleinen Weiher sowie Gehölzbestände, die sich im Südwesten zu einer kleinen Waldfläche ausweiten begrenzt. Anlass für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 der VVG Furtwangen-Gütenbach ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Linach-Michelhof“ der Stadt Furtwangen im Schwarzwald. Durch den Bebauungsplan „Linach-Michelhof“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und zum Erhalt, sowie für weitere bauliche Entwicklungen beim Campingplatzes „zum wilden Michel“ geschaffen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der VVG Furtwangen – Gütenbach weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Bebauungsplan wird als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung SO1 „Camping“, SO2 „Gaststätte + Ferienwohnungen“ und SO3 „Zeltplatz + Freizeit“ entwickelt. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Im Flächennutzungsplan soll für den Standort künftig eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Camping + Freizeit ausgewiesen werden. Anlehnend an das Bebauungsplanverfahren „Linach-Michelhof“ wurde für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der VVG Furtwangen-Gütenbach ein Umweltbeitrag (Umweltsteckbrief) erstellt, der die maßgeblichen Umweltbelange und die Auswirkungen der Planung berücksichtigt.

Für das Plangebiet maßgebend ist der Vorentwurf des Lageplans in der Fassung vom 28.01.2025. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt:



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

17.03.2025 bis einschließlich 22.04.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Furtwangen im Schwarzwald

https://www.furtwangen.de/startseite/ortsrecht+_oeffentl_+bekanntmachungen.html

und auf der Homepage der Gemeinde Gütenbach

<https://www.guetenbach.de/de/rathaus-service/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen>

im Internet veröffentlicht.

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

- im **Rathaus** der Stadt **Furtwangen im Schwarzwald**, Stadtbauamt, Bau- und Liegenschaftsverwaltung, Marktplatz 4, 78120 Furtwangen, Zimmer 213
- im **Rathaus** der Gemeinde **Gütenbach**, Hauptamt, Hauptstraße 10, 78148 Gütenbach, Zimmer 2 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. E-Mail an bauleitplanung@furtwangen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Verwaltung der Stadt Furtwangen im Schwarzwald, Stadtbauamt, Bau- und Liegenschaftsverwaltung, Marktplatz 4, 78120 Furtwangen oder bei der Verwaltung der Gemeinde Gütenbach, Hauptamt, Hauptstraße 10, 78148 Gütenbach, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Furtwangen im Schwarzwald, den 10.03.2025

Gez. Josef Herdner

Verbandsvorsitzender

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach