

**Amtliche Bekanntmachung: Bebauungsplan „Linach-Michelhof“; Frühzeitige Beteiligung, Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet**

**Furtwangen** Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat am 25.02.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Linach-Michelhof“ gemäß §2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen. In der gleichen öffentlichen Sitzung vom 25.02.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald den Vorentwurf des Bebauungsplans „Linach-Michelhof“, bestehend aus Lageplan/Planzeichnung, Bebauungsvorschriften mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und allgemeinen Hinweisen, sowie der Begründung mit beigefügtem Umweltbericht 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.

Für den räumlichen Geltungsbereich maßgebend ist der Lageplan vom 25.02.2025. Das Plangebiet ist in nachfolgendem Kartenausschnitt abgebildet:



**Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Das ca. 2,57 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Kernstadt Furtwangen im Ortsteil 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.

**Bürgerbüro**

Friedrichstraße 4

Montag bis Freitag

9.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Montag und Donnerstag

14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Durch den Bebauungsplan „Linach-Michelhof“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und zum Erhalt des vorhandenen Campingplatzes „zum wilden Michel“ geschaffen werden. Ziel ist dabei die langfristige Sicherung der Entwicklung des Plangebiets, gemäß dem vom Vorhabenträger erarbeiteten Betriebskonzepts. Bis auf die geplanten Erweiterungsflächen nördlich des Bestandsgebäudes, wird das gesamte Plangebiet bereits heute als Campingplatz und für verschiedene Freizeitveranstaltungen genutzt. Derzeit können auf dem Areal 30 Camper untergebracht werden, wobei 20 Stellplätze für Durchgangscamper und 10 Stellplätze für Dauercamper genutzt werden. Geplant ist eine moderate Erweiterung durch die Errichtung von insgesamt 16 weiteren Standflächen. Zusätzlich zu den klassischen Übernachtungsangeboten ist vorgesehen, die alternativen Schlafmöglichkeiten moderat auszubauen. Derzeit befinden sich auf dem Gelände drei Dachzelte, eine Jurte und ein sogenanntes Bubble Tent. Die Anzahl der Dachzeltstandorte könnte auf maximal fünf erhöht und um bis zu sieben Holzzelte oder ähnliche Unterkünfte ergänzt werden. Hinzu kommen die Wohnungen für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Bedienstete, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die sich überwiegend innerhalb des Bestandsgebäudes befinden. Hier ist auch die Gastronomie mit 75 Stühlen im Innenbereich und 80 Stühlen auf der Terrasse angesiedelt.

Neu entstehen soll ein Parkplatz mit insgesamt ca. 66 Pkw-Stellplätzen, der sowohl von den Campinggästen als auch den Besucherinnen und Besuchern der Gastronomie und der Freizeitveranstaltungen genutzt werden kann. Derzeit finden pro Jahr etwa sechs Festivals, zehn Hochzeiten und zehn Geburtstage sowie rund 30 kleinere und mittlere Veranstaltungen mit durchschnittlich 100 Gästen und maximal 600 Personen statt. Die Anzahl der Veranstaltungen bleibt künftig unverändert. Durch das erweiterte Stellplatzangebot kann die Kapazität für größere Festivals jedoch auf maximal 800 Personen erhöht werden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die für die erwähnten Entwicklungspläne nötige Infrastruktur bereits besteht. Hierzu zählen u. a. die Frei- und Aufenthaltsbereiche, Spielflächen und das gastronomische Angebot. Es bedarf lediglich der Errichtung eines zusätzlichen Sanitärgebäudes.

Von zentraler Bedeutung ist der Erhalt des naturnahen Charakters des Campingplatzes, der auch in den Erweiterungsflächen erkennbar sein soll und demnach lediglich ein moderates Wachstum des Betriebs erlaubt.

Zur Abbildung der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen werden als Art der baulichen Nutzung drei Sondergebiete (SO) abgebildet. SO1 „Camping“, SO2 „Gaststätte + Ferienwohnungen“ und SO3 „Zeltplatz + Freizeit“. Ergänzend wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese“ festgesetzt.

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach durchgeführt, da im wirksamen Flächennutzungsplan für den Standort bislang eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Zukünftig soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Linach-Michelhof“ im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Camping und Freizeit“ dargestellt werden.

Das Bebauungsplanverfahren Sondergebiet „Linach-Michelhof“ wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung abgewickelt.

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Linach-Michelhof“ wird zusammen mit dem schriftlichen Teil/Bebauungsvorschriften mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und allgemeinen Hinweisen, sowie der Begründung mit beigefügtem Umweltbericht im Zeitraum vom

**17.03.2025 bis einschließlich 22.04.2025 (Veröffentlichungsfrist)**

auf der Homepage der Stadt Furtwangen im Schwarzwald unter [www.furtwangen.de/bekanntmachungen](http://www.furtwangen.de/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, Furtwangen, Zimmer 213, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Furtwangen im Schwarzwald abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an [bauleitplanung@furtwangen.de](mailto:bauleitplanung@furtwangen.de)), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Der Öffentlichkeit, sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 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  
Bürgermeister