

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass  
der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung  
mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>2</b>
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Baurecht & Denkmalschutz.....	2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Naturschutz .....	3
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Umweltrecht / Wasser & Boden .....	7
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Gewerbeaufsicht .....	15
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Wirtschaft & Klima .....	16
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Landwirtschaft .....	17
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ...	17
A.8	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	21
A.9	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	21
A.10	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	21
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>22</b>
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Abfallwirtschaft .....	22
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Gesundheitsschutz.....	22
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Vermessung und Geoinformation .....	22
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Forst .....	22
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Brand & Bevölkerungsschutz .....	22
B.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Flurneuordnung und Landentwicklung .....	22
B.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger.....	22
B.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald .....	22
B.9	badenovaNETZE GmbH .....	23
B.10	Netze BW GmbH.....	23
B.11	TransnetBW GmbH.....	23
B.12	Stadtwerke Müllheim Staufen GmbH.....	23
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz.....	23
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt .....	23
B.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 - Naturschutz, Recht.....	23
B.16	Landesamt für Denkmalpflege – im Regierungspräsidium Stuttgart .....	23
B.17	Handwerkskammer Freiburg.....	23
B.18	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. ....	23
B.19	Abwasserzweckverband Staufener Bucht .....	23
B.20	Zweckverband Gewerbepark Breisgau.....	23
B.21	Landesnatschutzverband BW.....	23
B.22	Stadt Staufen .....	23
B.23	SWEG – Südwestdeutsche Verkehrs AG .....	23
<b>C</b>	<b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>23</b>
C.1	Person 1.....	23

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass  
der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung  
mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Baurecht &amp; Denkmalschutz</b> (Schreiben vom 20.11.2024)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b>	
A.1.1	<p>Gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan entwickelt sich zwar nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, er ist aber aus der im Verfahren befindlichen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Bekanntmachung des Bebauungsplanes kann also erst nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung oder der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Der Stand des Parallelverfahrens sollte in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend den einzelnen Planungsphasen ersichtlich sein.</p> <p>Das Landratsamt geht davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität gegeben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen werden kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan (FNP) wurde am 17.07.2025 wirksam, so dass die vorliegende Änderung aus den Darstellungen dieses Plans entwickelt ist.</p> <p>Da der FNP inzwischen genehmigt wurde, ist eine Parallelität nicht mehr gegeben. Dies wird in der Begründung entsprechend klargestellt.</p> <p>Siehe oben.</p>
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.1.2	Wir weisen darauf hin, dass die Darstellung des Änderungsbereichs auf dem Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan auf Seite 3 der Begründung nicht mit dem Änderungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Dietzelbach I (Campingplatz)“ übereinstimmt und empfehlen daher eine Korrektur der Darstellung.	Dies wird berücksichtigt. Die Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan auf Seite 3 der Begründung wird in Übereinstimmung mit dem Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung gebracht.
A.1.3	Wir regen an, die Regelung zur Überschreitung der Grundflächenzahl unter einem anderen Abschnitt festzusetzen. Anstelle unter der Ziffer 1.15 sollte eine die Regelung unter der Ziffer 1.3.3 aufgeführt werden.	Dies wird berücksichtigt. Die Regelung zur Überschreitung der Grundflächenzahl wird in Ziffer 1.3.3 aufgeführt.

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.4	Entsprechend der Begründung unter der Ziffer 5.2 soll die Regelung unter der Ziffer 2.2.3 der örtlichen Bauvorschriften der 2. Bebauungsplanänderung auch für die 3. Bebauungsplanänderung gelten. Da eine entsprechende Regelung jedoch fehlt, bitten wir um Überprüfung und ggf. Ergänzung.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung unter Ziffer 5.2 soll nur darauf hingewiesen werden, dass die Vorschrift zu Gaubendachneigungen von Schleppgauben sowie der Giebel- und Walmdachgauben für den gesamten Geltungsbereich, also auch für den Bereich der 3. Änderung gelten. Die Ziffer 5.2 der Begründung wird deutlicher gefasst.
A.1.5	Wir regen an, die Rechtsgrundlagen für die örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen.	Dies wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften werden in den Bebauungsvorschriften entsprechend ergänzt.
A.1.6	Wir regen an, das zusätzliche Baufenster für Sanitär-/Wirtschaftsgebäude in der Planzeichnung so zu vermessen, dass Lage und Verlauf der Festsetzungslinien genau bestimmbar sind.	Dies wird berücksichtigt. Das Baufenster für Sanitär- und Wirtschaftsgebäude wird entsprechend vermaßt.
A.1.7	Wir regen an, die Darstellung der grau gestrichelten Abgrenzungslinie im zeichnerischen Teil zu überprüfen und diese ggf. zu vervollständigen bzw. darauf zu verzichten.	Dies wird berücksichtigt. Die Darstellung der grau gestrichelten Abgrenzungslinie des angrenzenden Bebauungsplans „Dietzelbach“ wird deutlicher dargestellt.
A.1.8	<p>Im Rahmen der Offenlage sind die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes unter <a href="http://www.uvp-verbund.de">www.uvp-verbund.de</a> zugänglich zu machen (vgl. § 3 Abs. 2 Satz 5 Hs. 2 BauGB). Gleiches gilt gemäß den §§ 6a Abs. 2, 10a Abs. 2 BauGB für die in Kraft getretene Planung.</p> <p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.</p>	Dies wird berücksichtigt. Im Rahmen der Offenlage werden die zu veröffentlichen Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
<p><b>A.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Naturschutz (Schreiben vom 20.11.2024)</b></p>		
<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b></p>		
A.2.1	Die Gemeinde Münstertal plant die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans (BPL) „Dietzelbach I Campingplatz“. Das Gesamtareal des Campingplatzes wurde am 10.01.2014 erstmals planungsrechtlich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ gesichert. Mit der	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vorliegenden 3. Änderung wird beabsichtigt, einen Teilbereich des bestehenden BPL zu ändern und gleichzeitig den BPL nach Westen zu erweitern, um Platz für ein zusätzliches Naturschwimmbecken, Liegeflächen, Stellplätze und Ferienwohnungen zu schaffen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) wird im Zuge des zweistufigen Regelverfahrens frühzeitig als Träger öffentlicher Belange (TöB) beteiligt. Den Unterlagen liegt ein Scopingpapier zum Umweltbericht des Büros „Gaede + Gilcher“ bei (Stand August 2024) bei.</p> <p>Für den Vorhabenbereich sind mit Realisierung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten bzw. verbunden.</p> <p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p>	
A.2.1.1	Umweltbericht	
A.2.1.1.1	<p><b>Eingriffsregelung</b></p> <p>Grundsätzlich ist das von Gaede + Gilcher beschriebene Vorgehen hinsichtlich der Notwendigkeit weiterer Untersuchungen (S. 17 ff des Scopingpapiers) nachvollziehbar (Untersuchungsrahmen Arten - siehe Artenschutz). Allerdings sind im Umweltbericht alle Schutzgüter hinsichtlich des Zustands und ihrer Betroffenheit durch das Vorhaben abzuarbeiten bzw. aufzuführen.</p> <p>Beim Schutzgut „Boden“ ist die Verdichtung und Teilversiegelung des Bodens auf den Stellplatzflächen und Zufahrten ebenfalls zu berücksichtigen. Zur Minimierung der Betroffenheit des Landschaftsbilds ist eine Eingrünung zur offenen Landschaft hin erforderlich. Hier können ggfs. auch Synergien zur Abgrenzung des Gewässerrandstreifens genutzt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Alle Schutzgüter werden vollumfänglich aufgeführt und abgearbeitet.</p>
A.2.1.1.2	<p><b>Biotope / Gewässerrandstreifen</b></p> <p>Die Aufwertung des Uferbereichs des „Hasengrundbach“ wird grundsätzlich begrüßt. Allerdings wird die geplante Integration der Liegewiese in den Gewässerrandstreifen kritisch bewertet. Der Gewässerrandstreifen ist freizuhalten oder es ist darzulegen, dass es durch die geplante</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Renaturierung des Hasengrundbaches wird nicht durchgeführt.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme für den Verlust von Teilbereichen des § 30 Biotops „Nasswiese zwischen Dietzelbach und Breitmatt“ für den</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Nutzung (Liegewiese, „Erlebbarkeit des Bachs“) zu keiner Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen des Gewässerrandstreifens kommt. Wir regen an, dass der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 10 m belassen wird, auch wenn im Innenbereich „nur“ 5 m gesetzlich vorgeschrieben sind (siehe auch Ausführungen der unteren Wasserbehörde). Zur ökologischen Aufwertung des „Hasengrundbach“ ist eine konkrete Maßnahmenplanung inklusive Maßnahmenumfang, Maßnahmenbeschreibung, Durchführungszeitpunkten, etc. im Umweltbericht aufzuführen. Bei Pflanzungen ist gebietsheimisches Saatgut bzw. Pflanzgut zu verwenden. Sollte diese Maßnahme als Ausgleich angerechnet werden, sind diese in den Bauvorschriften unter den planungsrechtlichen Festsetzungen (Nr. 1) entsprechend aufzuführen.</p> <p>Die zukünftigen Stellplatzflächen für Wohnmobile und Camper sind nach Norden zum Bach hin abzugrenzen, so dass die Einhaltung des Gewässerrandstreifens gewährleistet wird.</p> <p>Darüber hinaus ist abzu prüfen, ob das ans Plangebiet angrenzende Biotop Nr. 8112-315-0083 („Nasswiesen zwischen Dietzelbach und Breitmatt“) und die Ausgleichsmaßnahme („Vernässung von Grünland und Extensivierung der Nutzung“) durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Insbesondere ist im Hinblick auf die geplante Schaffung eines Naturbads zu prüfen, ob der Wasserhaushalt der angrenzenden Flächen hierdurch beeinträchtigt wird, ggfs. sind entsprechende Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen vorzusehen.</p>	<p>Bebauungsplan „Dietzelbach I (Campingplatz)“ von November 2013 und der Erweiterung der Maßnahme für die 1. Änderung 2015, bei der sich trotz Verschließen der Gräben keine Nasswiese etabliert hat, ist nach aktuellem Stand doch durchführbar. Daher ist die Etablierung einer hochwertigen Nasswiese im Gewässerrandstreifen als Alternativmaßnahme nicht mehr zwingend.</p> <p>Zudem wäre die Renaturierung aus Sicht des Vorhabenträgers unverhältnismäßig (Aufwand, Kosten-Nutzen) und wäre nicht mit dem Konzept der Liegewiese innerhalb des Gewässerrandstreifens vereinbar. Sie würde - im Gegenteil - die Nutzbarkeit der Erweiterungsfläche stark einschränken.</p> <p>Eine Abgrenzung der Stellplatzflächen zum Gewässerrandstreifen wurde festgesetzt.</p>
<p>A.2.1.2</p>	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Die bestehenden Datengrundlagen aus dem letzten BPL-Verfahren (z.B. Artenschutzprüfung vom Büro Laufer aus dem Jahr 2011) sind älter als 5 Jahre und somit nicht mehr aktuell. Die Absteckung des Untersuchungsrahmens anhand dieser Grundlage kann ohne eigenständige Plausibilisierung aus naturschutzfachlicher Sicht nicht anerkannt werden. Der aufgeführte Untersuchungsrahmen für die Prüfung einer möglichen Betroffenheit der Fauna mit lediglich einmaligen Begängen für Vögel, Grasfrosch und Heuschrecken</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aufbauend auf eine Geländebegehung am 11.07.2024 erfolgte eine Potenzialeinschätzung, welche artenschutzrechtlich relevanten Arten im Plangebiet und dessen näherer Umgebung vorkommen könnten. Am 26.07. und 27.08. wurden 2 weitere Begehungen durchgeführt, die unter anderem bereits der Überprüfung möglicher Vorkommen von planungsrelevanten geschützten Arten dienten (Vogelarten, Arten des Anhangs II und IV).</p> <p>Als Ausgangsliste für die Potenzialeinschätzung wurde die Liste der geschützten Arten der LUBW herangezogen. Grundlage für die Abschätzung der</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ist nicht ausreichend. Es ist eine Potenzialabschätzung für alle planungsrelevanten Tierarten im gesamten Vorhabengebiet durchzuführen. Vertiefende Untersuchungen sind anschließend für potentiell vorkommende / betroffene Artengruppen durchzuführen. Entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs-, oder Ausgleichsmaßnahmen sind ggfs. zu formulieren und im Umweltbericht darzulegen.</p> <p>Im Hinblick auf das südlich des BPL-Gebietes gelegene FFH-Gebiet „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ und die dort vorkommenden Fledermausarten sowie aufgrund der räumlichen Nähe zu potenziellen Jagdgebieten und Leitstrukturen ist eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung auf dem Campingplatz zu installieren.</p>	<p>Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten (Wirkungsanalyse) war die Checkliste von Lambrrecht et al. (2004, 80).</p>
<p>A.2.1.3</p>	<p><b>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Wir gehen davon aus, dass externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.</p> <p>Soweit die Gemeinde die Durchführung des erforderlichen Ausgleichs anstatt durch bauplanerische Darstellung und Festsetzungen im Bebauungsplan außerhalb des Bebauungsplanes durch sonstige Maßnahmen i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 2 2. Halbsatz Baugesetzbuch (BauGB) vorsieht, ist sicherzustellen, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich dafür geeignet und verfügbar sind. In der Begründung ist eine dahingehende Aussage zur Verfügbarkeit der Flächen für die Ausgleichsplanungen zu treffen. Soweit der Ausgleich durch sonstige Maßnahmen auf Flächen vorgesehen ist, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist hierfür eine vertragliche Regelung mit dinglicher Sicherung zu treffen.</p> <p>Der Vertrag sollte vor dem Satzungsbeschluss geschlossen sein und auch eine vertragliche Regelung enthalten, in der sich der/die Grundstückseigentümer/in zur Duldung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde verpflichtet mit entsprechender Sicherung im Grundbuch (beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).</p>	<p>Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme „Umwandlung von Acker in Grünland“ auf dem privaten Flurstück Nr. 2326 in Grunern ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Gemeinde Münstertal und dem Feriencamping Münstertal über den Vollzug von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom Februar 2012 gesichert.</p>
<p>A.2.1.4</p>	<p>Kompensationsverzeichnis</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen werden</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Gemeinde Münstertal in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§18 Abs. 2 NatSchG i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG). Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis &amp; Ökokonto Baden-Württemberg“ unter <a href="https://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33">https://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33</a> zur Verfügung.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist die UNB hiervon zu benachrichtigen.</p>	<p>von der Gemeinde Münstertal in das Kompensationsverzeichnis eingestellt.</p>
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Umweltrecht / Wasser &amp; Boden</b> (Schreiben vom 20.11.2024)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.3.1	<b>Bodenschutz</b>	
A.3.1.1	<p>Die folgenden Hinweise und Bestimmungen sollen dazu dienen, die Begrenzung der zusätzlichen Bodenversiegelung sowie den Erhalt bzw. die Schaffung von Grün- und Freiflächenanlagen, den Erhalt und Schutz des Oberbodens sowie kulturfähigen Unterbodens vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Gesetzliche Grundlage ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).</p> <p><u><a href="#">Hinweise und Bestimmungen zum Bodenschutz</a></u></p> <p><b>Für den Abtrag, Zwischenlagerung und Auftrag von kulturfähigen Bodenschichten und zur Vermeidung und Minderung von Bodeneingriffen in zukünftige Grünflächen oder zur Errichtung temporär genutzter Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen und Lagerflächen, gilt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Benutzung von Boden (Befahren, Lagern, usw.) sowie beim</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften zur vorliegenden Änderung aufgenommen.</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abgraben, Aufträgen, Umlagern und Zwischenlagern von Bodenmaterial gilt das Vermeidungsgebot zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) einschließlich der Anforderungen an das Auf- und Einbringen und Umlagern von Materialien nach § 6 BBodSchG. Schädliche Bodenveränderungen (Bodenverdichtungen, Schadstoffeinträge, etc.) sind vorsorglich zu vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neben den allgemeinen Bestimmungen und Rechtsvorschriften sind insbesondere die Vorschriften der Neufassung der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV n. F.) und der Ersatzbaustoffverordnung (EBV), für die Benutzung, den Umgang und die (Weiter)Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und anzuwenden.</li> <li>• Erdarbeiten sollen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.</li> <li>• Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</li> <li>• Ober- und Unterboden sind entsprechend BBodSchV und DIN 18915 schonend und getrennt voneinander auszubauen. Sie dürfen nicht vermischt werden und müssen getrennt voneinander gelagert werden. Im Unterboden weisen Farbunterschiede, zunehmender Steingehalt, Veränderung der Musterung und/oder der Dichte auf einen Horizontwechsel hin. Unterböden mit unterschiedlichen Steingehalten, Farben, Mustern und/oder Dichte (Horizonte) sind getrennt auszubauen und zu lagern.</li> </ul>	

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass  
der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung  
mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="316 389 810 568">• Ausgebaute Böden (Ober- und Unterboden) sind fachgerecht entsprechend DIN 18915 und 19639 zwischenzulagern und im nutzungsfähigen Zustand zu erhalten und vor Verlust und Verunreinigung zu schützen.</li> <li data-bbox="316 591 810 770">• Beim Wiedereinbau sind die natürlichen Schichtfolgen und -mächtigkeiten aus Ober- und Unterboden und Untergrund wiederherzustellen. Dabei sind übermäßige Verdichtungen entsprechend DIN 19731 zu vermeiden.</li> <li data-bbox="316 792 810 904">• Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</li> <li data-bbox="316 927 810 1532">• Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind Bodenverdichtungen und -belastungen zu minimieren. Zum Erhalt und zur Schaffung von Grün- und Freiflächen sind Böden vorhandener und zukünftiger Grünflächen vor baulichen und sonstigen schädlichen Beeinträchtigungen zu schützen, insbesondere vor Befahrungen und dadurch ausgelöste Verdichtungen. Hierzu sollten Kulturboden und Grünflächen möglichst nicht befahren und/oder eindeutig erkennbar baulich abgegrenzt werden (z. B. mit Bordsteinen, Gräben, Hecken, Natursteinblöcken, Bauzaun (während Baumaßnahmen), Poller etc.).</li> <li data-bbox="316 1554 810 1666">• Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (&lt; 4 N/cm<sup>2</sup>) befahren werden.</li> <li data-bbox="316 1688 810 1957">• Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.</li> <li data-bbox="316 1980 810 2067">• Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind</li> </ul>	

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass  
der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung  
mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Nebenanlagen sowie Zugangswege, Terrassen und Garagenvorplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke) befestigt werden. Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserundurchlässige Versiegelung nur zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind.</li> </ul>	
A.3.1.2	<p>Als Baustraßen sind Recycling- und Mineralbaustoffe entsprechend der zulässigen Einbaukonfigurationen nach Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zulässig. Nach §19 Absatz 8 muss zwischen der Baustoffschüttung und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand eine schützende Grundwasserdeckschicht aus Lehm, Schluff, Ton vorliegen. Bei Kiesschichten ist ein Einbau von Recycling-Baustoffen nicht zulässig. Es dürfen dann nur natürliche Mineralbaustoffe zum Einsatz kommen. Unabhängig davon sind die geltenden Grundwasserflurabstände einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.</li> <li>• Eine Vermischung von Bodenmaterial mit Fremdmaterialien und Bauabfällen ist unzulässig. Eventuelle Fremdmaterialeinträge sind rückstandslos zu entfernen.</li> <li>• Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften zur vorliegenden Änderung aufgenommen.</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>melden. Die Art und Weise der erforderlichen weitergehenden Sachverhaltsermittlung ist mit der Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.</li> </ul>	
<p>A.3.1.3</p>	<p><b>Ökobilanzierung und Ausgleich/Kompensation</b></p> <p>Die uns vorliegenden Daten der Bodenschätzung sind die Bodenfunktionen wie folgt bewertet:</p> <p>F1st.Nr. 50:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AKIWAS 3</li> <li>FIPU 2,5</li> <li>NATBOD 2</li> <li>GESBEW 2,5</li> </ul> <p>F1st.Nr. 51/3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Bodenschätzungsdaten. Es sind die Bodenfunktionsbewertungen nach BK50 zu verwenden.</li> </ul> <p>Die Daten sind bei der Ökobilanzierung zu beachten.</p> <p>Bezüglich der Kompensation von Eingriffen in den Umweltbelang Boden, verweisen wir auf die Neufassung der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Heft 24 der LUBW“ in der die Dachbegrünung nun nicht mehr als bodenbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme aufgeführt ist. Dachbegrünungen können zur direkten Kompensation von Eingriffen in den Umweltbelang Boden nicht mehr angerechnet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Daten der Bodenschätzung und die die Neufassung der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Heft 24 der LUBW“ werden für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz verwendet.</p>
<p>A.3.2</p>	<p><b>Altlasten</b></p>	
<p>A.3.2.1</p>	<p>Die Schwermetallbelastung durch historischen Bergbau wurde im Scopingpapier erwähnt.</p> <p>Die zum Zeitpunkt bekannten Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung grundsätzlich nicht im Wege.</p> <p>Eine Umlagerung von Bodenmaterial innerhalb der abgegrenzten Geltungsbereiche von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ist möglich sofern:</p> <p>a. dies in Gebieten oder räumlich abgegrenzten Industriestandorten mit</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bauvorschriften zur vorliegenden Änderung aufgenommen.</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>erhöhten Schadstoffgehalten (Überschreitung VSW Anhang 1 Tab. 1 und 2) oder mehr als 10% mineralischer Fremdbestandteile erfolgt <b>UND</b></p> <p>b. die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c des BBodSchG genannten Bodenfunktionen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden <b>UND</b></p> <p>c. am Ort des Auf-/Einbringens die stoffliche Situation nicht nachteilig verändert wird.</p> <p>Die Belastungen können aber beim Anfallen von Nicht-vor-Ort verwertungsfähigem Erdaushub zu deutlich <b>erhöhten Verwertungs-bzw. Entsorgungskosten</b> andernorts führen.</p>	
A.3.2.2	<p>Nach den uns derzeit vorliegenden Daten sind bei den Schadstoffen Blei und Arsen die <b>Prüfwerte für die Nutzungskategorie „Kinderspielflächen/Haus- und Nutzgärten“ und „Wohngebiete“ im Bereich der Planung deutlich überschritten.</b></p> <p>Auf Grund der öffentlich-rechtlichen Inanspruchnahme besteht ein <b>konkreter Handlungsbedarf</b>. Im Zuge der weiteren Planung sind zur Sicherstellung des <b>gesunden Wohnens</b> (vgl. § 1, (6), Nr.1 BauGB) entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um eine Gesundheitsgefährdung über den Wirkungspfad Boden - Mensch (z. B. durch orale oder inhalative Aufnahme) auszuschließen.</p> <p>1. Bei Kinderspielflächen und Haus- und Kleingärten, die sowohl als Aufenthaltsbereiche für Kinder als auch für den Anbau von Nutzpflanzen genutzt werden, müssen aus vorsorgendem Gesundheitsschutz die obersten <b>0,35 m</b> (maximale Grabtiefe von Kindern) Boden mit <b>Bodenmaterial</b> ausgetauscht <u>oder</u> überdeckt werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der BBodSchV einhält oder nach Anlage 1 Tabelle 3 der Ersatzbaustoffverordnung als Bodenmaterial der Klasse 0 oder Baggergut der Klasse 0 - BM-0 oder BG-0 - klassifiziert wurde und auf Grund der Herkunft und der bisherigen Nutzung keine Hinweise auf weitere Belastungen der Materialien vorliegen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften zur vorliegenden Änderung aufgenommen.</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>2. Wir empfehlen den Gemüseanbau in Hochbeeten.</p> <p>3. Die übrigen Bereiche unterliegen der Kategorie Wohngebiete. Dort sind folgende Schutz- und Begrenzungsmaßnahmen durch den Inhaber und Betreiber des Campingplatzes zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgehend dauerhaft geschlossene Grasnarbe.</li> <li>• Keine Kinderspielflächen</li> <li>• Kein Anbau von Lebensmitteln</li> <li>• Hinweisschilder, die auf die Gefahr der Schwermetallbelastung bei oraler oder inhalativer Aufnahme, insbesondere bei Kindern hinweisen.</li> </ul> <p>Die Umsetzung der Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen ist bei der unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.</p>	
A.3.3	<b>Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung</b>	
A.3.3.1	<p>Es liegt keine detaillierte Entwässerungskonzeption für die vorgesehenen Gebäude, wie Sanitärgebäude und die Ferienwohnungen vor, weswegen keine detaillierte Prüfung unsererseits erfolgen kann.</p> <p>Nach dem aktuellen Urteil des bayrischen VGH vom 13.04.2018 (Aktenzeichen: 9 NE 17.1222) muss einer Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Daher empfehlen wir aus Gründen der Rechtssicherheit das Entwässerungskonzept bereits auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens detailliert mit den FB 440 und FB 430 abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen. Probleme wie z. B. Nachweis der Sicherheit vor Schäden durch Überflutung nach EN 752 könnten so gemeinsam gelöst werden.</p> <p>Im Fall einer vorgesehenen Versickerung über die Bodenschicht in einem mit Schwermetallen vorbelasteten Gebieten ist im Bereich der Versickerungsmulde(n)</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Durch das Ing. Büro Himmelsbach + Scheurer wurde für den Änderungsbereich im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eine Entwässerungskonzeption erarbeitet. Im Ergebnis berücksichtigt die geplante Erweiterung u.a. die Anforderungen an die Regen- und Schmutzwasserbewirtschaftung. Durch die flächige Versickerung über durchlässige Bodenbereiche, gezielte Ableitung über Quergefälle und eine geplante Muldenversickerung von Gebäuden, wird das Niederschlagswasser dezentral zurückgehalten und versickert. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine an die Bestandserschließung angebundene Sammelleitung. Im Einzelnen wird auf die Entwässerungskonzeption verwiesen, welche als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt wird.</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ein höherer Vorsorgewert zulässig, sofern der ausschlaggebende Schadstoffparameter zur Schadstoffgruppe der Schwermetalle und Arsen gehört und die Prüfwerte gemäß Anlage 2, Tab. 1 und 3 für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nach BBodSchV nicht überschritten werden. Die Nachweise über die Einhaltung der Prüfwerte sind vor Baufreigabe zu erbringen.</p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit empfehlen wir ein Entwässerungskonzept, das bereits detailliert ausgearbeitet und als Anhang im Bebauungsplan dargestellt wird.</p>	
A.3.4	<p><b>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</b></p>	
A.3.4.1	<p>Durch die Einbeziehung des Hasengrundbachs in das Bebauungsplangebiet reduziert sich dessen Gewässerrandstreifen nach § 29 Abs. 1 WG von bislang 10 m auf nun noch 5 m Breite. Dieser wurde in den Planunterlagen demgemäß dargestellt.</p> <p>Wir würden es dennoch begrüßen, wenn der Gewässerrandstreifen weiterhin bei 10 m belassen werden könnte, da die ökologischen Funktionen bei einem nur 5 m breiten Randstreifen doch deutlichen Einschränkungen unterliegen. Wir bitten um entsprechende Prüfung dieses Anliegens.</p> <p>Der Hasengrundbach ist derzeit im Übrigen nicht im Amtlichen digitalen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AWGN) geführt, seine Eintragung wird aber demnächst durch uns bei der LUBW beantragt.</p> <p>Laut den Ausführungen im Scoping-Bericht soll das Gewässer zudem auf rund 100 m Länge ökologisch aufgewertet werden. Aufgrund der gemachten Erläuterungen gehen wir derzeit davon aus, dass ggf. ein Plangenehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren ausgelöst wird, weshalb um rechtzeitige Abstimmung mit bzw. um Einreichung aussagekräftiger Planunterlagen bei der unteren Wasserbehörde gebeten wird.</p> <p>Es wird kritisch angemerkt, dass durch die Integration des Baches in die Liegewiese es auch zu negativen Effekten für den Bach wie bspw. Trittschäden durch die Besucher kommen kann, weshalb die gewünschten positiven Effekte der Renaturierung durch die genannten Beeinträchtigungen durch Badegäste ggfs. weitgehend aufgehoben werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Änderungsbereichs wird der ausgewiesene, 5 m breite Gewässerrandstreifen als ausreichend erachtet. Wesentlicher Grund hierfür ist, dass ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen eine erhebliche (wirtschaftliche) Einschränkung der geplanten Campingplatznutzung nach sich zieht bzw. die geplante Erweiterung in dem Umfang nicht möglich wäre.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Im Hinblick auf die geplanten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen wird bezüglich eines möglichen Plangenehmigungs- oder Planfeststellungsverfahrens zu gegebener Zeit die Planung mit dem FB 430/440 abgestimmt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Münstertal ist bewusst, dass es im Bereich der geplanten Liegewiese zu Konflikten mit ökologischen Aufwertungsmaßnahmen kommen kann. Deshalb wird dieser Bereich von den ökologischen Maßnahmen ausgenommen. Unabhängig hiervon sind innerhalb des ausgewiesenen Gewässerrandstreifens die Ge- und Verbote gemäß § 38 WHG zu beachten.</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass  
der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung  
mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Weiterhin ist nach den Plänen an mindestens einer Stelle eine Querung des Hasengrundbachs mittels eines Steges vorgesehen. Auch hier machen wir darauf aufmerksam, dass diese als Anlage über einem Gewässer einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 28 WG bedarf.</p> <p>Aussagen zur Gefährdung durch Starkregen sind für das Bebauungsplangebiet nicht möglich, da für die Gemeinde Münstertal derzeit noch keine Starkregengefahrenkarten vorliegen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Für den geplanten Steg über den Hasengrundbach wird zu gegebener Zeit eine wasserrechtliche Erlaubnis beim FB 430/440 beantragt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Gewerbeaufsicht</b> (Schreiben vom 20.11.2024)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.4.1	<p><b>Erdmassenausgleich</b></p> <p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sind die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan darzulegen.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln.</p> <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist. Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bauvorschriften zur vorliegenden Änderung aufgenommen.</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung  
mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.2	Zur Beurteilung der Lärmeinwirkung des Plangebietes auf die Nachbarschaft wurde durch das Büro für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim, eine entsprechende Prognose erstellt (Akttenotiz vom 11.03.2024, Projekt-Nr. 4838). Diese kommt zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte an den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Um diese Werte auch für neue schutzbedürftige Nutzungen (Flst.-Nr. 51/3 ) einzuhalten, muss die bestehende Umfassungsmauer von Becken 1 (bestehendes Außenschwimmbecken) im nördlichen Bereich auf eine Höhe von insgesamt mindestens 3,5 m über Wasseroberfläche erhöht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.3	Orientierende Kampfmittelvorerkundung Kann ein Verdacht auf Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden, sollte vor der Ausführung von bodeneingreifenden Baumaßnahmen, insbesondere Tiefbaumaßnahmen, geprüft werden, inwieweit orientierende Kampfmittelvorerkundungen (Luftbildauswertungen) hinsichtlich potentieller Kampfmittelbelastung des Untergrundes (Blindgänger/Fundmunition) erforderlich sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde eine Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung durchgeführt. Im Ergebnis sind in Bezug auf nicht detonierte Sprengkörper (Blindgänger) keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Erkundungs- und Bauarbeiten können daher ohne weitere Auflagen durchgeführt werden. Die Untersuchung wird als Anlage dem Bebauungsplan zur Offenlage entsprechend beigelegt.
A.4.4	Die Gewerbeaufsicht hat keine ergänzenden Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Von Seiten der Gewerbeaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.5 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Wirtschaft &amp; Klima (Schreiben vom 20.11.2024)</b>		
<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>		
A.5.1	Im Sinne der Klimaanpassung empfehlen wir, als Hinweis ergänzend zu den örtlichen Bauvorschriften folgende Ausführungen aufzunehmen: „Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.“	Dies wird berücksichtigt. Der ergänzende Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass  
der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung  
mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Landwirtschaft</b> (Schreiben vom 20.11.2024)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.6.1	Landwirtschaftliche Belange sind von der geplanten Änderung nicht betroffen. Wir erheben daher keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	Bei der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß §15 Abs.6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig d.h. noch in der Findungsphase zu beteiligen.	Dies wird berücksichtigt. Bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen z.B. im Rahmen von externen Ausgleichsmaßnahmen wird die zuständige Landwirtschaftsbehörde entsprechend beteiligt.
A.6.3	Bei der Festsetzung von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gemäß §15 Abs. 3 BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	Dies wird berücksichtigt. Bei der möglichen Festsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen wird auf agrarstrukturelle Belange entsprechend Rücksicht genommen.
<b>A.7</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 14.11.2024)	
A.7.1	<b>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b>	
A.7.1.1	<b>Geologie</b> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.7.1.2	<b>Geochemie</b> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass  
der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung  
mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRB-wissen beschrieben.	
A.7.1.3	<p><b>Bodenkunde</b></p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushalterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Boden-schutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.7.2	<b>Angewandte Geologie</b>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass  
der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung  
mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	
<p>A.7.2.1 Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Auensand und Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich die im tieferen Untergrund anstehenden Paragneise und anatektisch überprägte Gneise.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften zur vorliegenden Änderung aufgenommen.</p>
<p>A.7.2.2 Hydrogeologie</p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem</p>		<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

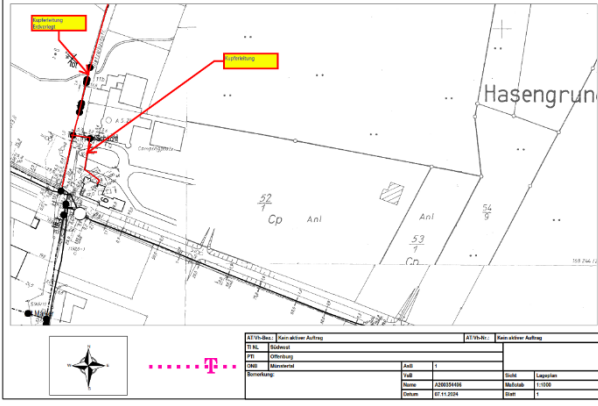
**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	
A.7.2.3	<p><b>Geothermie</b></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächen-nahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.7.2.4	<p><b>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.3	<p><b>Landesbergdirektion</b></p>	
A.7.3.1	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><b>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</b></p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBAnzeiqportal zur Verfügung.</p> <p><b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b></p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften zur vorliegenden Änderung aufgenommen.</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung  
mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
<b>A.8</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 12.11.2024)	
A.8.1	<p>Die Bebauungsplanänderung umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1 ha, entwickelt sich laut Ziffer 3 der Begründung aus dem FNP und setzt im Wesentlichen eine Sonderbaufläche SO Camping fest.</p> <p>Der bestehende Campingplatz wird durch die Bebauungsplanung um etwa 0,6 ha erweitert.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.9</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 07.11.2024)	
A.9.1	<p>Der Campingplatz in Münstertal möchte erneut erweitern. Geplant sind auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes 3 Teilvorhaben, wie in der Begründung beschrieben. Zur Realisierung der Vorhaben ist der bestehende Bebauungsplan zu ändern inkl. einer Erweiterung des Geltungsbereichs. Das aktuelle Plangebiet wird nun ebenfalls als Sondergebiet „SO Camping“ festgesetzt, was auch für den bisher als WA festgesetzten kleinen Teilbereich gilt. Es werden keine Bedenken geäußert. Mit Umsetzung der Planung kann die touristische Funktion der Gemeinde Münstertal weiter gestärkt werden, was begrüßt wird.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	<p>Es wird angeregt, den Titel des Plans klarstellend in „3. Änderung und Erweiterung ...“ abzuändern und auf die Größe des Plangebietes noch einzugehen.</p>	Dies wird berücksichtigt. Der Titel wird entsprechend modifiziert.
<b>A.10</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 07.11.2024)	
A.10.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
		

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Abfallwirtschaft</b> (Schreiben vom 20.11.2024)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Gesundheitsschutz</b> (Schreiben vom 20.11.2024)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Vermessung und Geoinformation</b> (Schreiben vom 20.11.2024)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Forst</b> (Schreiben vom 20.11.2024)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Brand &amp; Bevölkerungsschutz</b> (Schreiben vom 20.11.2024)
<b>B.6</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Flurneuordnung und Landentwicklung</b> (Schreiben vom 20.11.2024)
<b>B.7</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger</b> (Schreiben vom 20.11.2024)
<b>B.8</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald</b>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

	(Schreiben vom 20.11.2024)
<b>B.9</b>	<b>badovanaNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 31.10.2024)
<b>B.10</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 06.11.2024) - keine weitere Beteiligung
<b>B.11</b>	<b>TransnetBW GmbH</b> (Schreiben vom 30.10.2024) - keine weitere Beteiligung
<b>B.12</b>	<b>Stadtwerke Müllheim Staufen GmbH</b> (Schreiben vom 07.11.2024)
<b>B.13</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz</b>
<b>B.14</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt</b>
<b>B.15</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 55 - Naturschutz, Recht</b>
<b>B.16</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege – im Regierungspräsidium Stuttgart</b>
<b>B.17</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.18</b>	<b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>
<b>B.19</b>	<b>Abwasserzweckverband Staufener Bucht</b>
<b>B.20</b>	<b>Zweckverband Gewerbepark Breisgau</b>
<b>B.21</b>	<b>Landesnaturschutzverband BW</b>
<b>B.22</b>	<b>Stadt Staufen</b>
<b>B.23</b>	<b>SWEG – Südwestdeutsche Verkehrs AG</b>

## C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>C.1</b>	<b>Person 1</b>	
	<b>1. Schreiben vom 28.11.2024</b>	
C.1.1	<p>Heute war ich zur Durchsicht des Bebauungsplanes bei Ihnen im Rathaus. Ich möchte hierzu meine Bedenken anmelden.</p> <p>Ich hatte diesbezüglich bereits einen Termin bei Ihnen im Amt. Anwesend waren die Herren xxx und xxx (Bauamt), sowie Familie xxx. Es wurden Maßnahmen besprochen, die den Lärm eindämmen sollten, wie z.B. Baumbepflanzung an die Nordseite des Freibades.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Gespräch ging es um etwaigen, bedingt durch den Campingplatzbetrieb, ankommenden Lärm im Bereich des Etzenbachweges. Das Gespräch fand am 27.11.2019 im Beisein des Einwenders, des Campingplatzbetreibers und Vertretern der Verwaltung statt.</p>
C.1.2	Herr xxx hatte ich zu mir nach Hause eingeladen, damit er sich selbst ein Bild machen konnte. Er musste feststellen, dass	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zu meinem Haus (freistehend) hin ein wesentlicher Unterschied besteht, das Anwesen von Herrn xxx (in der gleichen Straße), jedoch vom Schall geschützt durch die Häuser unterhalb, keine Belästigung bereiten.</p> <p>Man vernimmt den Lärm deutlich. Beginnend mit dem Kreischen der Kinder, selbst die Wassergymnastik ist deutlich zu hören.</p> <p>Bisher wurde leider nichts realisiert, damit Verbesserung eintritt.</p> <p>Ich bin nicht gewillt, den Bebauungsplan ohne Maßnahmen gegen den Lärm zu dulden. Einen weiteren Ausbau mit einem Schwimmteich würde weitere Belästigung bedeuten. Grund hierfür ist das bereits bestehende Freibad, welches Lärm verursacht.</p> <p>Daher habe ich meine Bedenken und bin nicht glücklich über den Verlauf.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Campingplatzes und der Errichtung eines Naturschwimmbeckens mit Liegewiese wurde durch das Büro für Schallschutz Dr. Winfried Jans die Lärmeinwirkung auf die Nachbarschaft prognostiziert und beurteilt. Als maßgebliche Schallquellen wurden dabei 3 Schwimmbecken (bestehendes Außenschwimmbecken, bereits genehmigtes Außenschwimmbecken sowie geplantes Naturschwimmbecken) und die dazugehörige Liegewiese berücksichtigt. Auf Grundlage, der vom Campingplatzbetreiber mitgeteilten Randbedingungen zur Frequentierung der 3 Schwimmbecken wurde rechnerisch nachgewiesen, dass vor Fassaden bestehender Wohngebäude keine Überschreitung der jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte „tags“ der TA-Lärm zu erwarten ist.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren sind aber auch Einwirkungsorte auf noch unbebauten Grundstücken zu berücksichtigen, sofern dort eine schutzbedürftige Bebauung zulässig ist. Lediglich bei einer Bebauung auf dem bisher unbebauten Grundstück Flst. Nr. 51/3 (unmittelbar nördlich des Freibades) sind aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Um an diesem mit e gekennzeichneten Immissionsort (siehe Aktennotiz vom 11.03.2024) den dort maßgebenden Immissionsrichtwert „tags“ der TA Lärm von 55 dB(A) einzuhalten, muss die bestehende Umfassungsmauer von Becken 1 (bestehendes Außenschwimmbecken) im nördlichen Bereich auf eine Höhe von mindestens 3,5 m über Wasseroberfläche (Beckenrand) erhöht werden. Unabhängig von der Lärmprognose wirkt sich diese Maßnahme auch positiv auf die umgebende Wohnbebauung (insbesondere auf das Grundstück 51/2) aus. Im Einzelnen wird auf die Aktennotiz (Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf die Nachbarschaft) vom 11.03.2024 des Büros für Schallschutz Dr. Winfried Jans verwiesen, welche den Änderungsunterlagen als Anlage beigelegt wird.</p>
<b>2. Schreiben vom 13.01.2025</b>		
C.1.3	<p>Wenn Ihr Amt Ihre Hausaufgaben gemacht hätte, dann müssten Sie aus dem Bauamt, das damalige Besprechungsprotokoll vorgelegt bekommen haben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Bereits am 27.11.2019 fand ein Gespräch zwischen der Verwaltung, dem Grundstückseigentümer und dem Campingplatzbetreiber im Rahmen eines Bauantragsverfahrens statt. Inhaltlich ging es um die Errichtung</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Daher finde ich die Vorgehensweise mit der Rückantwort auf mein Anliegen „abgespeist“ zu werden schade.</p> <p>Nochmals zur Erklärung. Ich war betreffend das bestehende Freibad bei Ihrem Vorgänge Herrn xxx zu einem gemeinsamen Gespräch eingeladen. Teilnehmer waren die Herren xxx, sowie Herrn xxx und Ihr Vorgänger xxx.</p> <p>Thema: Lärm aus dem Freibad</p> <p>Resultat: Es wurde vereinbart, dass Vorschläge und Vorkehrungen erbracht werden, welche zumindest Verbesserungen versprochen.</p> <p>Wie Sie aus meinem ersten Schreiben entnehmen können, ist bis dato keine Verbesserung eingetreten.</p> <p>Ich möchte nicht als Gegner der Weiterentwicklung des Tales und des Unternehmens Campingplatz auftreten, aber das Leben und die Werte der Anwohner um den Platz muss auch geschätzt werden.</p>	<p>eines Naturschwimmbades auf dem angrenzenden Nachbargrundstück. Hierzu wurde eine verwaltungsinterne Aktennotiz erstellt. Der Sachverhalt ist also bekannt.</p> <p>Anlässlich des Schreibens des Grundstückseigentümers vom 28.11.2024 erhielt dieser mit Schreiben vom 16.12.2024 eine Eingangsbestätigung mit dem Hinweis, dass die vorgetragene Belange in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung behandelt werden.</p> <p>Um die Lärmsituation vor Ort besser einschätzen zu können, fanden am 25.02.2025 (Campingplatzbesitzer, Bürgermeister, Bauamtsleiter und Einwender) und am 18.06.2025 (Campingplatzbesitzer, Bauamtsleiter, Fachplanern und Einwender) weitere Vorortgespräche statt.</p> <p>Gemäß der vorliegenden Lärmprognose wurde bei dem Vororttermin am 25.02.2025 darauf hingewiesen, dass lediglich für das benachbarte, im Besitz des Campingplatzbetreibers befindliche Grundstück Flst. Nr. 15/3 die Errichtung einer 3,5 m hohen Lärmschutzwand erforderlich ist. Diese ist jedoch erst dann zu erstellen, wenn das Grundstück bebaut wird. Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer C.1.2.</p> <p>Bei dem Vororttermin am 18.06.2025 wurde im Ergebnis vereinbart, dass eine ergänzende Lärmmessung bei Hochbetrieb des Schwimmbades im August durchgeführt wird, um zu einer besseren Einschätzung zu gelangen, wie hoch die Lärmeinwirkung auf das Grundstück des Einwenders tatsächlich ist.</p> <p>Daraufhin wurde am 18.08.2025 zwischen 9.00 Uhr und 16.30 Uhr durch das Büro für Schallschutz Dr. Winfried Jans eine aktive Lärmmessung vor Ort durchgeführt. Diese bestätigt, dass die zulässigen Schallpegel am Einwirkungsort nicht überschritten werden.</p>
C.1.4	<p>Es gibt hierzu eine lange Vorgeschichte. Camping und Blechen-Center, vorangehend Gubor.</p> <p>Erst die Junioren der Familien haben es geschafft, nachbarschaftlich miteinander auszukommen, obwohl schon mit Rechtsbeistand und unter Hilfenahme von Ämtern Seitens der Familie xxx uns, der Familie xxx das Leben schwer gemacht wurde.</p> <p>Es wäre für mich das Letzte dahin wieder zurückzufallen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist sicher von Vorteil, wenn der nachbarliche Frieden gewahrt bleibt.</p>
C.1.5	<p>Gerne bin ich bereit Sie in einem Gespräch auf den Stand der Vorkommnisse</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist verwaltungsintern bekannt.</p>

**3. Änderung des Bebauungsplans und Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“  
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung mit umweltbezogenen Stellungnahmen (grün markiert)**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zu bringen, sofern Sie noch nicht von Ihren Angestellten informiert wurden.</p> <p>Es gibt viele Diskussionspunkte, welche im Raum stehen, nicht nur der neue Schwimmteich und die weitere Vergrößerung.</p>	
<p>C.1.6</p>	<p>Mittlerweile geben wir unseren Innenhof vom Belchen-Center für die An- und Abreise der Campinggäste unentgeltlich frei, damit die Verkehrssituation für die Anwohner und der Gäste Entspannung bringt. Das Chaos (Rückstau über die Tal-Brücke) zuvor will das Tal nicht mehr erleben.</p> <p>Es ist schade, dass Herr xxx, jun. mich als Betroffener des Bebauungsplanes zuvor anzusprechen, bevor es vom Amt veröffentlicht wurde.</p> <p>Ohne Maßnahmen der Lärm-Verbesserung des Bestandes Freibad und fixierte Planungen für die neue Bebauung werde ich nicht ruhelos zuschauen.</p> <p>Ich bin überzeugt, was dann kommen wird ist ein Schritt zurück und beschäftigt nicht nur meinen Rechtsbeistand.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die beschriebene Maßnahme trägt zur Entlastung der Verkehrssituation bei und wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Siehe auch Beschlussvorschläge in Ziffer C.1.2 und C 1.3.</p> <p>Die Durchführung mehrerer Gespräche und Ortstermine mit dem Einwender zeigen, dass sowohl die Gemeinde als auch der Campingplatzbetreiber sich mit dem Anliegen des Grundstückseigentümers intensiv befasst haben.</p>