

# Öffentliche Bekanntmachung

## Veröffentlichung des Entwurfs der 3. Bebauungsplanänderung und Erlass der örtlichen Bauvorschriften

### „Dietzelbach I (Campingplatz)“

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal hat am 23.02.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung „Dietzelbach I (Campingplatz)“ und den Erlass der örtlichen Bauvorschriften mit geändertem Geltungsbereich gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Der „Campingplatz Münstertal“ liegt in am Talausgang von Münstertal und befindet sich seit der Gründung im Jahr 1968 in Familienbesitz. Dieser hat sich bis heute stetig zu einem der beliebtesten und besten Campingplätze in Deutschland entwickelt und erfreut sich einer stetig wachsenden Nachfrage.

Das Gesamtareal ist durch den Bebauungsplan „Dietzelbach I (Campingplatz)“ planungsrechtlich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping“ gesichert.

Die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgte mit dem wesentlichen Ziel, neben der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Campingplatzes, moderate Erweiterungen in westlicher und nördlicher Richtung zuzulassen.

In einer 1. und 2. Änderung wurden zusätzlich ein Verwaltungsgebäude mit Reception, Info und Büros am Eingang des Gebietes sowie Sanitärgebäude bzw. Wirtschaftsgebäude und Wohnen (Ferienwohnungen, betriebsbedingtes Wohnen) ermöglicht.

Der Campingplatzbesitzer beabsichtigt in Abstimmung mit der Gemeinde Münstertal nun, den bestehenden Bebauungsplan erneut in einem Teilbereich zu ändern bzw. zu erweitern. Hierzu wurde im Vorfeld ein Gesamtkonzept entwickelt. Um das bestehende Freizeitangebot zu erweitern, ist eine Erweiterung der bestehenden Schwimmhalle mit Außenschwimmbecken und ein zusätzliches Naturschwimmbecken südöstlich des vorbeifließenden „Hasengrundbach“ mit entsprechenden Freiflächen wie Liegewiese geplant. Daneben soll die Stellplatzanlage für Campingfahrzeuge mit der notwendigen Infrastruktur nach Norden bis zum „Hasengrundbach“ erweitert werden. Miteinbezogen in den Änderungsbereich bzw. das Sondergebiet „Camping“ wird zudem das benachbarte, bisher unbebaute Grundstück Flst. Nr. 51/3, welches im bestehenden Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt ist. Dieses Grundstück befindet sich



Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** vom Februar 2026 und **artenschutzrechtliche Relevanzprüfung** vom Januar 2026 Büro Landschaftsökologie und Planung (Gaede u. Gilcher Partnergesellschaft, Freiburg)

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf die Flora und Fauna:

Durch den Schutz des bestehenden Gewässers (Hasengrundbach) sind weder naturschutzfachliche noch artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten. Durch die Planung werden Biotoptypen bis mittlerer Wertigkeit in Anspruch genommen. Der Eingriff kann durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch die vorgeschlagenen Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

2. auf den Boden:

Durch Vermeidungsmaßnahmen wie sachgerechte Behandlung und Lagerung des Bodens kann der Eingriff minimiert werden. Durch Tiefenlockerung und zusätzlichen Oberbodenauftrag im Bereich der Pflanzflächen kann ein Teil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden.

3. auf die Landschaft:

Aufgrund der baulichen Vorbelastung sowie der vorgeschlagenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen ist bezüglich des Landschaftsbildes nicht von erheblichen Eingriffen auszugehen.

4. auf das Klima:

Durch die geringe Größe des Änderungsbereichs und den vorgeschlagenen grünorderischen Maßnahmen ist es unwahrscheinlich, dass sich das Klima über lokale Veränderungen hinaus verändert.

5. auf den Menschen:

Durch die bestehenden und geplanten Nutzungen (Freibad und zusätzlich geplantes Naturschwimmbad mit Liegewiese) ist vor Fassaden bestehender Wohngebäude keine Überschreitung des maßgebenden Immissionsrichtwerts zu erwarten.

Zum Schutz einer möglichen Wohnbebauung auf dem noch unbebauten Grundstücks Flst. Nr. 51/3 ist eine entsprechende Erhöhung der Umfassungsmauer des Außenschwimbeckens erforderlich.

6. auf das Wasser:

Es darf kein Eingriff in den Gewässerrandstreifen sowie den Hasengrundbach erfolgen. Durch die Integration des Baches in die Liegewiese darf es nicht zu negativen Effekten für dieses Gewässer wie bspw. Trittschäden durch die Besucher kommen.

Mit Ausnahme des Grundstücks Flst. Nr. 51/3 ist das anfallende Niederschlagswasser von Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen dezentral im Plangebiet zurückzuhalten und zu versickern, so dass nicht mit einer Beeinträchtigung der Grundwasserquantität /-qualität zu rechnen ist.

7. auf Kulturgüter:

Im Planungsgebiet sind keine Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG bekannt. Falls dennoch archäologische Funde oder Befunde zutage treten, ist dies gemäß § 20 DSchG der Denkmalbehörde(n) oder der Gemeinde umgehend zu melden.

- **Aktennotiz Lärm (Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf die Nachbarschaft)** vom 11.03.2024 (Dr. Wilfried Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim)

Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft, insbesondere auf das nördlich gelegene Wohngebiet.

- **Entwässerungskonzeption** vom Juli 2025 (Ingenieurbüro Himmelsbach und Scheurer, Müllheim)

Konzeption der Entwässerung (Niederschlagswasserbewirtschaftung, Schmutzwasserberechnung) und Beurteilung im Hinblick auf die Gefahr von Hochwasser (Hochwassergefahrenkarte).

- **Grundwassermessungen Camping Münstertal** vom 12.11.2025 (Geologisches Büro Eberl, Staufen i.Br.)

Messung und Beurteilung der Grundwasserstände.

- **Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung** vom 27.02.2025 (LBA Luftbildauswertung GmbH Stuttgart)

Untersuchung im Bereich der Änderung auf mögliche Kampfmittel.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- **Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Naturschutz** Schreiben vom 20.11.2024 mit Hinweisen zu weiteren Untersuchungen im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter, zur Aufwertung und zukünftigen Nutzung des Uferbereichs in Bezug auf den Hasengrundbach, zum Artenschutz (Untersuchungsrahmen), Vorschlag von Maßnahmen wie eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung und zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen.
- **Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Umweltrecht / Wasser und Boden** Schreiben vom 20.11.2024 mit Hinweisen zum Bodenschutz, zu Daten der Bodenschätzung, zu Altlasten im Zusammenhang mit historischem Bergbau, zu Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung, zu Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz im Zusammenhang mit dem Hasengrundbach und zum Starkregen.
- **RP Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Schreiben vom 14.11.2024 mit Hinweisen zu Geologie, Geochemie, Ingenieurgeologie, angewandte Geologie und Geothermie.
- **Person 1** Schreiben vom 28.11.2024 und 13.01.2025 zu möglichen Lärmemissionen, hervorgerufen durch die Schwimmbecken auf die Nachbarschaft.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Münstertal abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an **gemeinde@muenstertal.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 (m/w/d) zweckmäßig.

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

Münstertal, den 27.03.2026

Der Bürgermeister  
Patrick Weichert