

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Vorentwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Dietzelbach I (Campingplatz)“

Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal hat am 14.10.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Dietzelbach I (Campingplatz)“ aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Dietzelbach I (Campingplatz)“ und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB mit „Scoping“ 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. Dieser Bebauungsplan wurde am 09.12.2013 als Satzung beschlossen und ist mit öffentlicher Bekanntmachung vom 10.01.2014 in Kraft getreten.

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, welches Grundlage der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist. Um das bestehende Freizeitangebot zu erweitern, ist im Zusammenhang mit dem bestehenden Freibad ein zusätzliches Naturschwimmbaden 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 inzwischen im Eigentum des Campingplatzbetreibers und soll nun für zusätzlich benötigte Ferienwohnungen und betriebsaffines Wohnen planungsrechtlich gesichert werden.

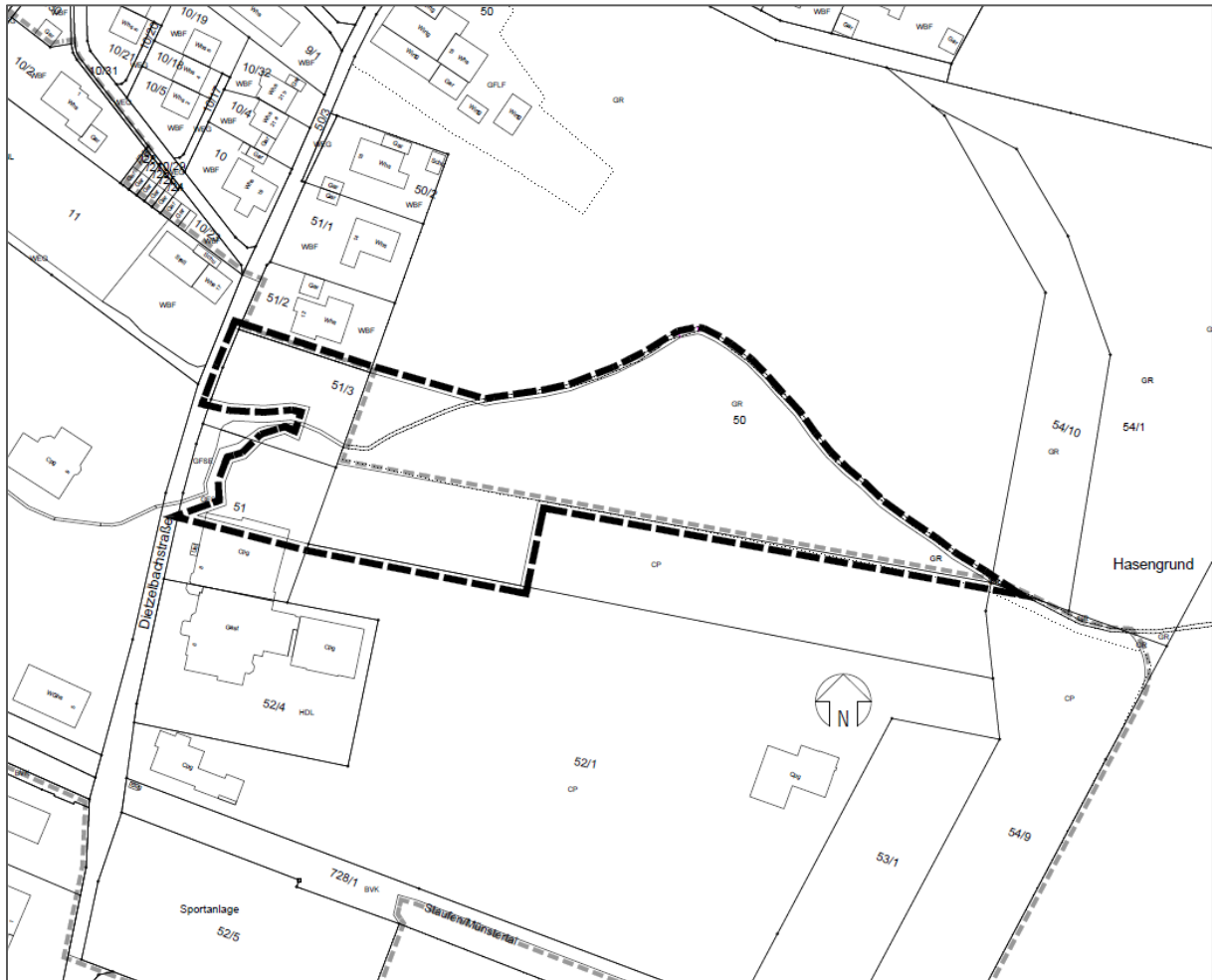
Der Änderungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 50, 51 und 51/3 und wird begrenzt:

Im Norden und Nordosten durch ein Wohnbaugrundstück bzw. Wiesenflächen mit dem Gewässer „Hasengrundbach“,

im Süden bzw. Osten durch den bestehenden Campingplatz und

im Westen durch das Gewässer „Hasengrundbach“ bzw. der Dietzelbachstraße.

Im Einzelnen ist der Lageplan mit dem Änderungsbereich (schwarz gestrichelt) mit dem Änderungsbereich des Ursprungsbebauungsplans als Ausschnitt (grau gestrichelt) vom 14.10.2024 maßgebend. Dieser ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Der Vorentwurf der 3. Bebauungsplanänderung „Dietzelbach I (Campingplatz)“ und der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, dem „Scopingpapier“ und der Aktennotiz (Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf die Nachbarschaft) vom

28. Oktober 2024 bis einschließlich 29. November 2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Münstertal unter

<https://www.muenstertal.de/aktuelles/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren>

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Münstertal, Wasen 47, 79244 Münstertal während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Münstertal abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. Mail: **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 zweckmäßig.

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

Gemeinde Münstertal, den 25.10.2024

Der Bürgermeister
Patrick Weichert