Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 72 „Kettenhausbebauung an Mövenbergstraße“

Für das Gebiet Mövenbergstraße 2 bis 68 (nur gerade Hausnummern)

Gemeinde List auf Sylt

Veröffentlichungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichungszeitraum vom 05.01.2026 bis 05.02.2026

Stand des Verfahrens:

- ☐ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- ☐ Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
- ☒ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- ☒ Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- ☐ Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m § 3 (2) BauGB
- ☐ Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m § 4 (2) BauGB
- ☐ Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Inhalt

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen ... 3

1.1 Vorbemerkung ... 3
1.2 Grundlagen der Planung ... 3
1.3 Planungsanlass und Entwicklungsziele ... 3
1.4 Räumlicher Geltungsbereich ... 4

2 Planungsvorgaben ... 4

2.1 Landesentwicklungsplan (LEP) Fortschreibung 2021 ... 4
2.2 Regionalplan (RegPlan) für den Planungsraum V ... 4
2.3 Flächennutzungsplan ... 4
2.4 Landschaftsplan ... 5
2.5 Ortsgestaltungssatzung ... 5
2.6 Erhaltungssatzung ... 5

3 Inhalt des Bebauungsplans ... 5

3.1 Art der baulichen Nutzung ... 5
3.2 Maß der baulichen Nutzung ... 6
3.3 Versiegelung durch Nebenanlagen ... 6
3.4 Wintergärten und (überdachte) Terrassen ... 6
3.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen ... 7
3.6 Verkehrserschließung ... 7
3.7 Mit Geh-und Fahrrecht zu belastende Flächen ... 7
3.8 Versickerung von Regenwasser ... 7
3.9 Bestandssichernde Festsetzung ... 7

4 Gestalterische Festsetzungen ... 8

5 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen ... 9

5.1 Denkmalschutz ... 9
5.2 Archäologische Bodendenkmale ... 9
5.3 Kampfmittelbeseitigung ... 10

6 Auswirkungen der Planung ... 10

Veröffentlichungsexemplar gem. §3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichungszeitraum vom 05.01.2026 bis 06.02.2026

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Vorbemerkung

Das Verfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben:

- Die festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².
- Für die zulässigen Vorhaben besteht keine Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

1.2 Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Veröffentlichungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichungszeitraum vom 05.01.2026 bis 06.02.2026

1.3 Planungsanlass und Entwicklungsziele

Die Gemeinde List auf Sylt hat sich das Ziel gesetzt, die bisherigen 34er Bereiche zu überplanen und mit Bebauungsplänen zu ordnen. Einer dieser 34er Bereich ist die Mövenbergstraße 2 - 64 (nur gerade Hausnummern). Die vorhandene Bebauung im Plangebiet steht als Mehrheit baulicher Anlagen „Siedlung Mövenbergstraße“ unter Denkmalschutz.

Die Siedlung befand sich aufgrund ihrer Entstehungsbeschichte lange Zeit im Besitz der Bundeswehr und die Wohngebäude wurden durch ortsansässige Familien genutzt. Spätestens seit Aufgabe der Kasernennutzung auf der Insel in den 90er Jahren hat in größerem Umfang ein Verkauf der Häuser eingesetzt. Bei dem Verkauf schrieb die BIMA in den Kaufverträgen die Nutzung als Dauerwohnen als Bedingung fest.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurde eine umfangreiche Bestandserhebung durchgeführt. Diese ergibt, dass in dem Plangebiet neben Dauerwohnern auch Nebenwohner vorhanden sind und Ferienvermietung stattfindet.

Die Überplanung des Gebietes soll die derzeitige Nutzungs- und Siedlungsstruktur sichern sowie die städtebaulichen und gemeindlichen Ziele im Gebiet lenken. Ein großer Schwerpunkt liegt bei der Sicherung des Dauerwohnens. Des Weiteren sollen Festsetzungen getroffen werden, die die vorhandene Ferienvermietung, welche in

einem nennenswerten Anteil vorhanden ist und somit in der Planung berücksichtigt werden muss, strukturiert und städtebaulich in das Plangebiet einbindet.

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Siedlungsbereich der geschlossenen Ortslage. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kurverwaltung und erstreckt sich entlang der Mövenbergstraße in nördlicher Richtung. Ein Großteil der Gebäude ist von der Wehrmacht errichtet worden und ist denkmalgeschützt. Die Bebauung besteht aus Kettenhäusern. Der Geltungsbereich ist ca. 2,1 ha groß.

2 Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan (LEP) Fortschreibung 2021

Die Landesentwicklungsplanung (LEP) 2021 stellt die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes Schleswig-Holstein auf.

Der Landesentwicklungsplan weist die gesamte Insel Sylt und somit auch die Gemeinde List auf Sylt, als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung aus. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Die Gemeinde List ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften. Hierzu zählt auch das Biosphärenreservat „Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und Halligen“. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Maßnahmen, welche innerhalb dieser Gebiete durchgeführt werden dürfen den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen.

Veröffentlichungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichungszeitraum vom 05.01.2026 bis 06.02.2026

2.2 Regionalplan (RegPlan) für den Planungsraum V

Die Insel Sylt ist nach dem Regionalplan für den Planungsraum V ein Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. In Ordnungsräumen sollen vorrangig Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt sowie der Aufbau neuer touristischer Angebote nicht zuletzt zur Erschließung neuer Gästeschichten gefördert werden.

Nach dem Regionalplan soll die künftige Siedlungstätigkeit sowie die bauliche Entwicklung nur innerhalb der Baugebietsgrenzen erfolgen. Dabei soll die vorhandene Baudichten im Wesentlichen eingehalten werden. Diese Anforderungen werden vorliegend erfüllt.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche (W) mit einer Geschossflächenzahl von 0,2 dar.

2.4 Landschaftsplan

Die Gemeinde List verfügt über keinen abgeschlossenen Landschaftsplan. In der Bestandskarte werden die bebauten Bereiche dem Siedlungsbereich zugeschlagen.

2.5 Ortsgestaltungssatzung

Der Geltungsbereich liegt in Gebiet II der Ortsgestaltungssatzung (OGS) der Gemeinde List auf Sylt. Diese besagt, u.a. dass in dem Plangebiet ausschließlich Hartbedachung zulässig ist.

2.6 Erhaltungssatzung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Teil-Geltungsbereiches II der Erhaltungssatzung aus dem Jahr 1999. Diese Satzung dient zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und zur Wahrung des Erscheinungsbilds der Gemeinde List, welche sich durch eine charakteristische Siedlungsstruktur mit Häuser aus der Wehrmachtszeit von 1934-1937, bestehend aus Reihen- bzw. Kettenhäusern, auszeichnet.

Veröffentlichungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichungszeitraum vom 05.01.2026 bis 06.02.2026

3 Inhalt des Bebauungsplans

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die vorhandene Bebauung ist ausschließlich zum Wohnen genutzt. Anhand der Meldedaten und der Daten des Tourismus-Service ist festgestellt worden, dass die Nutzung der Wohngebäude durch Dauerwohner, Zweitwohner und Ferienwohnung geprägt wird.

Die Erhaltung der vorhandenen Ferienwohnungen ist planerisches Ziel der Gemeinde List auf Sylt. Diese soll weiterhin im Plangebiet möglich sein. Allerdings sollen sich die Ferienwohnungen in ihrer Anzahl und somit auch räumlich unterordnen. Um dies umzusetzen soll ein Sondergebiet (SO) „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung" festgesetzt werden. In einem Sondergebiet können textliche Festsetzungen getroffen werden, welche in einem WA nicht möglich sind. Um die Ferienwohnungen als untergeordnete Nutzung in dem Plangebiet festzusetzen, werden weiterführende Festsetzungen zur Höchstzulässigen Anzahl von Wohnungen getroffen.

Für das Plangebiet wird ein Sondergebiet „SO Dauerwohnen und Touristenbeherbergung" gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässige Nutzungen sind

- Dauerwohnungen, d.h. Wohnungen für Personen, die ihren Hauptwohnsitz dauerhaft in der Gemeinde List auf Sylt haben. Eine dauerwohnliche Nutzung liegt vor, wenn mindestens einer der Bewohner der Wohnung dort zulässigerweise seinen Hauptwohnsitz i. S. v. § 21 Abs. 2 i. V. m. § 22 Bundesmeldegesetz begründet hat. Für jedes Wohngebäude (Gebäude im Sinne der LBO = je Hausscheibe) ist mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen.
- Ferienwohnungen, d.h. Wohnungen, die einem ständig wechselnden Personenkreis als vorübergehende Übernachtungsmöglichkeit gegen Entgelt

zur Verfügung gestellt werden. Ferienwohnungen sind nur zulässig, wenn eine Dauerwohnung vorhanden ist.
- Räume für freie Berufe. Räume für freie Berufe sind nur zulässig, wenn eine Dauerwohnung vorhanden ist.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass eine Prägung durch Dauerwohnungen langfristig gesichert ist, da bei künftigen baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen jeweils pro Gebäude eine Dauerwohnung nachgewiesen werden muss. Hierfür ist es gleichgültig, ob die Wohnung an Dauerwohner vermietet wird oder vom Eigentümer selbst genutzt wird.

Zur langfristigen Sicherung des Dauerwohnens wird das Zweitwohnen ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Größe der Grundfläche wird durch die Baugrenze bestimmt. Die Baugrenzen umfassen eng den vorhandenen Bestand, welcher aus denkmalgeschützen Gebäuden besteht, erhalten.

3.3 Versiegelung durch Nebenanlagen

Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Versiegelung wird auf 100 m² je Grundstück festgesetzt, so dass ein ausreichender Spielraum für die Gestaltung der Grundstücke gegeben ist. Die Festsetzung lautet:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 100 m² überschritten werden.

3.4 Wintergärten und (überdachte) Terrassen

Terrassen zählen nicht zu den Nebenanlagen, sondern zur Hauptanlage. Das heißt, sie sind grundsätzlich auf die GR bzw. GRZ anzurechnen. In dem Plangebiet sind bereits bei einem Großteil der Wohngebäude (überdachte) Terrassen vorhanden. Diese sollen weiterhin ermöglicht werden und somit wird eine Sonderregelung getroffen. Die zulässige Größe der Terrasse und die Art ihrer Anrechnung wird einheitlich für alle Grundstücke geregelt. In dem Plangebiet sind bei einer Vielzahl von Wohngebäuden bereits Wintergärten vorhanden und teilweise genehmigt. Dabei werden Wintergärten und (überdachte) Terrassen in der betreffenden Festsetzung gleichgesetzt.

Je Gebäudeeinheit (Gebäude im Sinne der Landesbauordnung = je Hausscheibe) darf ein Wintergarten und eine Terrasse (mit oder ohne Überdachung) errichtet werden. Die Wintergärten darf die festgesetzte GR um 20 m² überschreiten. Ein Überschreiten der Baugrenzen an der rückwärtigen Gebäudeseite durch Wintergärten ist zulässig, sofern die Tiefe des Wintergartens 4 m und die Breite des Wintergartens 5 m nicht überschreitet. Diese Festsetzung gilt auch für Terrassen oder überdachte Terrassen an der rückwärtigen Gebäudeseite, sofern die vorstehenden Maße eingehalten werden.

Veröffentlichungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichungszeitraum vom 05.01.2026 bis 06.02.2026

3.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Um die bisherige städtebauliche Struktur und die vorhandene Wohnungsdichte zu erhalten, soll in dem sonstigen Sondergebiet die Zahl der Wohnungen festgesetzt werden. Die Zahl der Wohnungen wird auf zwei begrenzt. Dabei wird der bauordnungsrechtliche Gebäudebegriff zugrunde gelegt. In dem Sondergebiet sind je Wohngebäude (Gebäude im Sinne der LBO = je Hausscheibe) max. zwei Wohnungen zulässig. Im Sinne dieser Festsetzung sind Wohnungen Dauerwohnungen und Ferienwohnungen.

Ferienvermietung soll in dem Plangebiet nur untergeordnet stattfinden. Um dies umzusetzen sind Ferienwohnungen nur dann zulässig, wenn bereits eine Dauerwohnung vorhanden ist. Mit der Festsetzung, dass Ferienwohnen nur in Verbindung mit einer vorhandenen Dauerwohnung zulässig ist, soll das Dauerwohnen gesichert werden.

3.6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist durch die „Mövenbergstraße“ erschlossen. Von dieser zweigt die „Friedhofstraße“ ab und dient als Zuwegung für den örtlichen Friedhof. Die „Friedhofstraße“ wird im Geltungsbereich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

3.7 Mit Geh-und Fahrrecht zu belastende Flächen

Die städtebauliche Struktur im Plangebiet zeichnet sich durch die denkmalgeschützte Wohnbebauung (Kettenhäuser) aus. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten der Kettenhäuser waren die Gärten nur über die Wohnhäuser zugänglich. Um die notwenigen Materialien und Werkzeuge zur Pflege und Nutzung der Gärten nicht durch die Wohnhäuser transportieren zu müssen, hat sich im Laufe der Zeit im Westen entlang der Gärten eine unbefestigte Zuwegung entwickelt. Diese Zuwegung erfolgt über die „Friedhofstraße“ und verläuft westlich der Gärten nach Norden bzw. Süden. Um den Zugang zu allen Gärten der Wohnhäuser zu gewährleisten, wird die unbefestigte Zuwegung durch ein Geh- und Fahrrecht gesichert.

Veröffentlichungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichungszeitraum vom 05.01.2026 bis 06.02.2026

3.8 Versickerung von Regenwasser

Das Regenwasser, das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen anfällt, ist auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Diese Festsetzung dient nicht nur dem Schutz des Wasser- und Bodenhaushaltes, sie hat auch Bedeutung für den Klimaschutz.

3.9 Bestandssichernde Festsetzung

Änderungen und Nutzungsänderungen an Gebäuden, deren zulässigerweise errichtete Zahl der Wohnungen bzw. Ferienwohnungen die in dieser Satzung festgesetzten Zahl der Wohnungen überschreitet, sind ausnahmsweise zulässig, sofern sich die Zahl der Wohnungen nicht weiter erhöht.

4 Gestalterische Festsetzungen

Im Wesentlichen ist bezüglich der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen die Ortsgestaltung (OGS) mit Rechtswirksamkeit vom 22.08.2014 anzuwenden. Sie regelt zur einheitlichen Gestaltung von Doppel- und Reihenhäusern hinsichtlich Fassadengestaltung und Dacheindeckung. Die Regelungen der OGS wird verwiesen, sie gelten auch für den Bebauungsplan Nr. 72.

Abweichend von der OGS gelten für das Sondergebiet:

Dächer

Gemäß § 6 Abs. 1 OGS sind als Hartdächer nur Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer zulässig. In dem Plangebiet sind ausschließlich denkmalgeschützte Gebäude vorhanden und weisen eine besondere Gestaltung vor. Diese besondere Gestaltung soll weiterhin erhalten bleiben und deshalb wird abweichen festgesetzt:

Walm- oder Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

Garagen

Gemäß § 9 Abs. 3 Satz 2 OGS dürfen Garagen und überdachte Einstellplätze nur in bestimmten Straßenzügen (Mövengrund, Süderhörn, Landwehrdeich, Am Brünk-Nr. 1 bis 72 sowie Am Buttgraben Haus-Nr. 1 bis Haus-Nr. 20) im hinteren Grundstücksbereich, d.h. ab Hinterkante des Hauptgebäudes, errichtet werden.

Im Plangebiet sind bereits Garagen in den hinteren Grundstücksbereichen vorhanden und teilweise genehmigt. In der Kettenhaussiedlung waren ursprünglich Garagen in den zurücktretenden Gebäudeteilen untergebracht. Diese werden mittlerweile als Wohn- und Aufenthaltsräume genutzt. Im Zuge dessen entstanden die Garagen in den hinteren Grundstücksbereichen. Die Garagen werden über eine unbefestigte Zuwegung im Westen der Grundstücke angefahren.

Um den Bewohnern weiterhin eine Garage zu ermöglichen, dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 72 Garagen und überdachte Einstellplätze im hinteren Grundstücksbereich errichtet werden. Deshalb wird abweichend festgesetzt:

Garagen und überdachte Einstellplätze dürfen im hinteren Grundstücksbereich, d.h. ab Hinterkante des Hauptgebäudes, errichtet werden.

Zufahrten

Gemäß § 9 Abs. 11 OGS sind Garagen nur zulässig, sofern diese über eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus in einer Breite von mindestens 2,20 m bis maximal 3,50 m sowie über ein Garagentor in einer Breite von mindestens 2,20 m und einer Höhe von mindestens 2,00 m verfügen.

In dem Plangebiet sind zum Teil Garagen bzw. überdachte Einstellplätze bereits vorhanden und genehmigt. Diese sollen auch weiterhin erhalten bleiben. Die Zufahrt dieser Garagen erfolgt derzeit über einen unbefestigten Weg, welcher nach Norden bzw. Süden von der „Friedhofstraße“ abzweigt. In den textlichen Festsetzungen wird

Veröffentlichungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichungszeitraum vom 05.01.2026 bis 06.02.2026

diese Zufahrt als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Deshalb wird abweichend festgesetzt:

Garagen und überdachte Einstellplätze sind zulässig, sofern diese über die mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Flächen erschlossen sind.

Nebenanlagen

§ 10 Abs. 2 der OGS findet keine Anwendung im Bebauungsplan Nr. 72. Diese Regelung ist nicht praktikabel. Da auch beispielsweise Einfriedungen, Fußwege von dem Weg zur Haustür, Einstellboxen für Müllbehälter oder Fahrradständer zu den Nebenanlagen gehören, ist deren Ausschluss in den straßenzugewandten oder seitlichen Grundstücksbereichen unsinnig.

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften Nr. 7.1 bis 7.4. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Veröffentlichungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichungszeitraum vom 05.01.2026 bis 06.02.2026

5 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

5.1 Denkmalschutz

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet steht als Mehrheit baulicher Anlagen „Siedlung Mövenbergstraße" unter Denkmalschutz. Bauliche Änderungen der denkmalgeschützten Gebäude und der Denkmale zK (zur Kontrolle) sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Dabei darf in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde in geringem Umfang von den Baugrenzen abgewichen werden.

5.2 Archäologische Bodendenkmale

In dem Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld sind keine archäologischen Bodendenkmale bekannt.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5.3 Kampfmittelbeseitigung

In der Gemeinde sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Wasser/Str0m und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 311, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Der Bauträger wird darauf hingewiesen, dass dieser sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzten sollten, damit Sondier- und Räumungsmaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

6 Auswirkungen der Planung

Wesentliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Veröffentlichungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichungszeitraum vom 05.01.2026 bis 06.02.2026

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 72 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung in der Sitzung am ..... gebilligt.

List, ...

Der Bürgermeister

Veröffentlichungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Veröffentlichungszeitraum vom 05.01.2026 bis 06.02.2026

Planverfasser

Kreis Nordfriesland
Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung
Marktstr. 6
25813 Husum