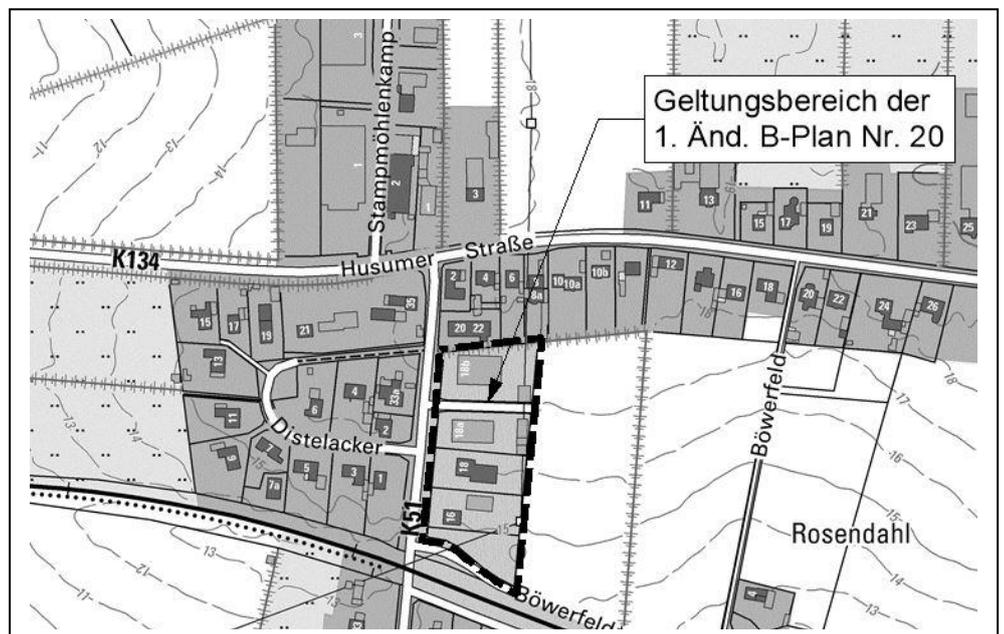

Gemeinde Mildstedt

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13a BauGB

Begründung



Übersichtsplan © Landesvermessungsamt S-H, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Mildstedt**
Kreis Nordfriesland

Planung: **O L A F**
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 / 980
www.olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.
Christopher Enders

Stand: Entwurf für die öffentliche
Auslegung

17.06.2024

I N H A L T

1	Einleitung	2
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	2
1.2	Lage und Umfang des Plangebietes.....	2
1.3	Verfahren.....	2
2	Städtebauliche Ausgangssituation	3
3	Inhalte des Planes.....	3
3.1	Städtebauliches Entwurfskonzept	3
3.1	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Fläche.....	3
3.2	Verkehrerschließung	3
3.3	Oberflächenentwässerung	4
3.4	Grünplanung, Natur und Landschaft	4
3.5	110kV-Leitung.....	4
4	Belange des Umweltschutzes.....	4
4.1	Naturschutz	5
4.2	Artenschutz.....	5
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	6
5.1	Nutzungen und Bebauung	6
5.2	Umweltauswirkungen.....	6
6	Rechtsgrundlagen	6



1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Bei einigen der im Plangebiet ansässigen Betriebe besteht der Wunsch nach baulicher Erweiterung. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 möchte die Gemeinde diese Erweiterung im Sinne einer Nachverdichtung ermöglichen.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rosendahl, östlich des Rosendahler Weges und südlich der Husumer Straße, umfassend die Flurstücke 395, 396, 397, 398, 399 und 400 der Flur 8 der Gemarkung Mildstedt und weist eine Größe von 9.320 m² auf.

1.3 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es handelt sich bei dem Planvorhaben um eine bauliche Verdichtung und dient damit Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die maximale Grundfläche von 20.000 m² wird nicht überschritten. Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich von Natura 2000-Gebieten. Durch die Planung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht. Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet. Aufgrund der eingeschränkten Zulässigkeiten des Allgemeinen Wohngebiets bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Es werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Es wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abgesehen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mildstedt wird der Geltungsbereich als Gewerbliche Baufläche dargestellt.



2 Städtebauliche Ausgangssituation

Das Plangebiet stellt sich als Gewerbegebiet dar. Im Geltungsbereich befinden Hallen, Betriebsleiterwohnungen, befestigte Flächen und Nebengebäude. Nördlich, westlich und südlich liegt die Ortslage Rosendahl, während im Osten die offene Landschaft mit einer Ackerfläche angrenzt.

3 Inhalte des Planes

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Das städtebauliche Konzept umfasst eine höhere Versiegelung sowie eine Erweiterung der Baugrenzen, um den Betrieben an diesem Standort geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten zu geben. Darüber hinaus wird die südlich im Plangebiet gelegene Ausgleichsfläche verlegt, um hier Abstellmöglichkeiten für Betriebsfahrzeuge von den Betrieben im Plangebiet sowie eine aufgrund der erhöhten Versiegelung erforderlich werdende Regenrückhaltung unterzubringen. Alle weiteren Festsetzungen werden aus dem Ursprungsplan übernommen, sodass die 1. Änderung den Ursprungsplan ersetzt.

3.1 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Fläche

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 werden die Baugrenzen erweitert, die Grundflächenzahl auf 0,6 angehoben sowie eine maximale Gebäudehöhe für den rückwärtig gelegenen Teil des Plangebietes festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen sollen Erweiterungen der ansässigen Betriebe ermöglicht werden und gleichzeitig der Mindestabstand zur im Osten verlaufenden 110kV-Überlandleitung eingehalten werden. Die Erweiterung der Baugrenzen ermöglicht im Geltungsbereich teilweise eine Grenzbebauung, für welche die entstehenden Abstandsflächen grundbuchlich gesichert werden müssen. Im Osten ist eine Ackerfläche betroffen und im Norden eine öffentliche Verkehrsfläche, welche eine Breite von 8 m hat. Da die maximale Gesamthöhe der Gebäude bei etwa 8,00 m liegt, ist die Abstandsfläche hier im öffentlichen Straßenraum bis zur Fahrbahnmitte ausreichend.

3.2 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung der Betriebsflächen erfolgt weiterhin über die vorhandenen Zufahrten vom Rosendahler Weg aus. Da einige der ansässigen Betriebe über eine größere Anzahl von Betriebsfahrzeugen verfügen, kommt es regelmäßig zu Engpässen bei Stellplätzen für den Kundenverkehr. Um hier dauerhaft Abhilfe zu schaffen, wird im Süden des Plangebiets eine private Stellplatzfläche festgesetzt, welche dem Abstellen der Betriebsfahrzeuge außerhalb der Betriebszeiten dienen soll. Die Zufahrt erfolgt hier über die bestehende Zufahrt vom Gemeindeweg Böwerfeld aus. Neben den Flächenbefestigungen sollen hier auch Carports zulässig sein.



3.3 Oberflächenentwässerung

Die Erhöhung der Grundflächenzahl mit zulässiger Überschreitung von 0,5 auf 0,8 bedingt eine höhere Abflussmenge. Um die Einleitmenge in die Verbandsleitung bei den zulässigen 10 l/s zu halten wird die Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit einem Stauvolumen von etwa 70 m³ erforderlich.

3.4 Grünplanung, Natur und Landschaft

Im Norden und im Süden des Plangebietes werden die Knickstrukturen zum Erhalt festgesetzt. Die Im Süden werden auf der im Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmenfläche eine private Stellplatzfläche sowie eine Fläche zum Regenrückhalt festgesetzt.

Die im Ursprungsplan festgesetzten Maßnahmenfläche umfasst 1.208 m². Der Ausgleich soll durch Inanspruchnahme von Ökopunkten erfolgen. Diese werden vor Satzungsbeschluss entsprechend nachgewiesen.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder zum Ausgleich werden nicht vorgesehen. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Plans zu erwarten sind als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind damit gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht auszugleichen.

3.5 110kV-Leitung

Im östlichen Plangebiet verläuft eine 110kV-Überlandleitung. Innerhalb des Schutzbereiches, der von der Trassenachse aus 13,22 m in beide Richtungen misst, liegen die maximalen Hochbauhöhen zwischen 25,48 m und 34,45 m über NHN (Normalhöhennull) und die maximalen Arbeitshöhen zwischen 27,48 m und 36,45 m über NHN. Zur Sicherstellung des Schutzbereichs wird die maximale Gebäudehöhe mit 25,48 m bz. 28,00 m über NHN festgesetzt. Bei Geländehöhen zwischen 15,00 m und 17,00 m können damit Hochbauten mit Höhen zwischen 8,00 m und 13,00 m in diesem Schutzbereich entstehen.

4 Belange des Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter werden im Folgenden untersucht und bewertet.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“*

Diesem Grundsatz wird mit dem Bebauungsplan Rechnung getragen. Da das Plangebiet bereits bebaut ist und lediglich eine hochbauliche Verdichtung ermöglicht werden soll, findet keine



Beeinträchtigung von Schutzgütern statt. Die Betroffenheit von geschützten Arten durch das Planvorhaben kann daher ausgeschlossen werden.

4.1 Naturschutz

4.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete

In der Umgebung des Plangebiets sind keine Schutzgebiete vorhanden.

4.1.2 Boden und Wasser

Die vorhandenen geologischen Verhältnisse weisen im Geltungsbereich keine seltenen Formationen auf. Es sind keine geschützten Bodenarten von dem Planungsvorhaben betroffen. Durch die Bebauung kommt es zu einer Störung des Bodengefüges durch Versiegelung.

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Husum/Mildstedt. Die entsprechenden Verbote, Genehmigungs- und Duldungspflichten sind zu beachten.

4.1.3 Biotopschutz

Die vorhandenen Knickstrukturen werden teilweise zum Erhalt festgesetzt. Im rückwärtigen Bereich wird aufgrund der heranrückenden Bebauung eine Entwidmung von 100 m Knick erforderlich. Da trotzdem eine Erhaltungsfestsetzung getroffen wird, wird ein Ausgleich im Verhältnis 1: 1 erforderlich.

Der Ausgleich soll durch Inanspruchnahme von Ökopunkten erfolgen. Diese werden vor Satzungsbeschluss entsprechend nachgewiesen.

4.2 Artenschutz

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch das Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

- das Schädigungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i. V. m. dem Tötungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie
- das Störungsverbot (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche potentiell von Brutvogelgemeinschaften der Dörfer, v.a. Gebüsch- und Baumbrüter, besiedelt wird. Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten liegen vor, wenn in dieser Zeit Gebüsche und andere Gehölze entfernt oder Nistplätze an Gebäuden zerstört werden. Eine Rodung der Gehölze darf deshalb nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des folgenden Jahres erfolgen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da in der Umgebung ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Aufgrund der vorhandenen Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Vorhabengebiet keine weiteren der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten vorkommen.



Insgesamt werden keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL sowie Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Nutzungen und Bebauung

Mit den Festsetzungen der Planung wird eine Nachverdichtung von Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich vorgenommen. Die vorliegende Planung dient unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds der Erweiterung der ansässigen Gewerbebetriebe.

Es sind im Plangebiet nur sehr geringfügige Veränderungen im städtebaulichen Erscheinungsbild zu erwarten. Mit dem Bebauungsplan sind Eingriffe in die Umwelt, durch Versiegelung verbunden.

Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.

5.2 Umweltauswirkungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 sind keine wesentlichen Eingriffe in die Umwelt zu erwarten. Die Umweltauswirkungen werden in Kapitel 4 der Begründung beschrieben und bewertet.

6 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).



Satzung der Gemeinde Mildstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20

Präambel: Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Mildstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20, für das Gebiet östlich des Rosendahler Weges und südlich der Husumer Straße, umfassend das Flurstück 397 der Flur 8 der Gemarkung Mildstedt der Gemeinde Mildstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 und 8 BauNVO)



Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH max. ü. NHN Maximal zulässige Firsthöhe über Normalhöhennull

Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Stellplatzflächen

Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Regenrückhalt

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

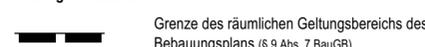


Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

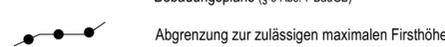


Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung zur zulässigen maximalen Firsthöhe



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

1. Art der baulichen Nutzung

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 8 BauNVO)
- (1) Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.
 - (2) Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - (3) Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig.
 - (4) Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung *Private Stellplatzfläche* sind Garagen und Carports zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 18 BauNVO)
- (1) Die Grundflächenzahl beträgt 0,65. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und Flächenbefestigungen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.
 - (2) Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.
 - (3) Die maximale Höhe der Gebäude beträgt 10 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante des Rosendahler Weges im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt. Für die von der Straße abgewandten Bereiche der Bauflächen werden in der Planzeichnung hiervon abweichende absolute Maximalhöhen als Schutzabstand zur 110kV-Leitung festgesetzt.

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Auf den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung *Private Stellplatzflächen* sind neben den Flächenbefestigungen auch Carports zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften

- (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO S-H)
- (1) Dachgestaltung
Dächer sind mit einer Mindestneigung von 5° in den Farben schwarz, rot und grau zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auch mit Flachdächern zulässig.
 - (2) Fassadengestaltung
Fassaden sind in den Farben rot, grau, weiß und grün zulässig.
 - (3) Solaranlagen
Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dach- und Wandfläche sind zulässig. Die Solaranlagen sind als zusammenhängende rechteckige Flächen auszubilden, ohne die äußere Begrenzung der Dachflächen zu überragen.
 - (4) Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 1 und 2 der örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

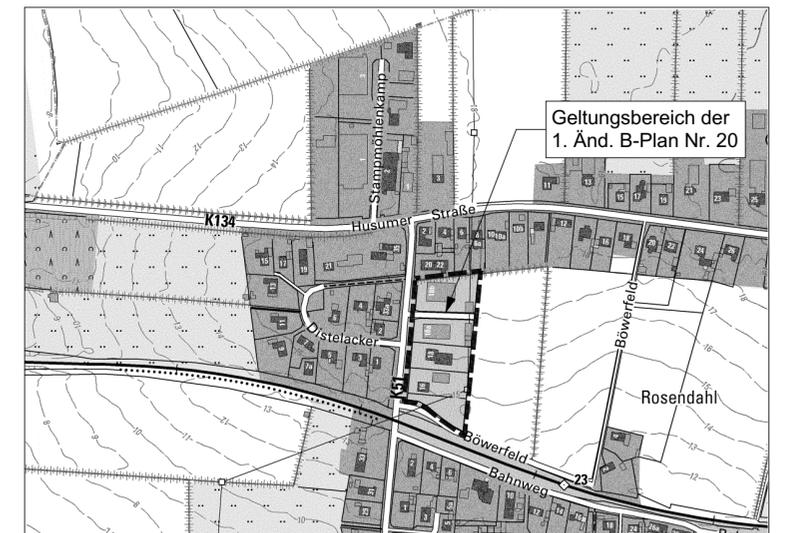
Hinweise

Bodendenkmalpflege

Der überplante Bereich liegt in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG (Denkmalschutzgesetz) verwiesen: 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 4 Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Husum/Mildstedt. Die entsprechenden Verbote, Genehmigungs- und Duldungspflichten sind zu beachten.



©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0

Übersichtsplan M 1: 5.000

Gemeinde Mildstedt

Kreis Nordfriesland

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom bis
(Datum) (Datum)

Stand :

17.06.2024



Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

