



Begründung

Begründung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ökologisches Gewerbegebiet Eiderhöhe“ der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet nördlich der L 49, belegen im Dreieck zwischen der Straße 'Eiderhöhe' und der L 49

Bearbeitung:

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Telefon: 0431 / 596746-0 - Mail: info@b2k.de

Stand: 12.11.2018, 21.11.2018, 01.03.2019, 16.05.2019

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB) - Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) - Beschleunigtes Verfahren (B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

Inhalt

1.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	4
2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
3.	VERFAHREN NACH § 13A BAUGB	4
4.	STAND DES VERFAHRENS	5
5.	LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE	6
6.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....	6
6.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	6
6.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	7
6.3	Flächennutzungsplan (2001).....	7
6.4	Landschaftsplan (1997)	7
6.5	Bebauungsplan Nr. 29 (2001).....	7
7.	INHALTE DER PLANUNG.....	8
7.1	Art der baulichen Nutzung	8
7.2	Maß der baulichen Nutzung	9
7.2.1	Grundflächenzahl.....	9
7.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	10
7.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	10
7.3.1	Bauweise	10
7.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche	11
7.4	Nebenanlagen	11
7.4.1	Flächen für Nebenanlagen	11
7.4.2	Garagen	11
7.5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	12
7.6	Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO).....	12
7.7	Hinweis.....	13
7.8	Umweltbelange.....	13
7.8.1	Bestandsbeschreibung	13
7.8.2	Auswirkungen des Vorhabens auf den Bestand	13
7.9	Grünordnung	14
7.9.1	Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern	14

8.	ERSCHLIEßUNG	15
9.	VER- UND ENTSORGUNG	15
10.	IMMISSIONSSCHUTZ	16
11.	DENKMALSCHUTZ.....	17
12.	ALTLASTEN UND BODENSCHUTZ	17
13.	KAMPFMITTEL.....	17
14.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	18

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Planung verfolgt das Ziel, das Gewerbegebiet 'Eiderhöhe' geringfügig zu erweitern. Durch die Ausweisung einer derzeit privaten Grünfläche als Gewerbegebiet soll die Ansiedelung eines zusätzlichen Gewerbebetriebes ermöglicht werden.

Durch die Planung soll das Gewerbe in der Gemeinde gefördert werden.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde hat am 25.09.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 gefasst und aufgrund einer Erweiterung des Geltungsbereiches einen weiteren Beschluss am 11.12.2018. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.10.2018 erstmalig öffentlich bekanntgemacht, der geänderte Aufstellungsbeschluss am 19.12.2018.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2016).

3. Verfahren nach § 13a BauGB

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Die Entscheidung, besagtes Verfahren in diesem Planungsfall anzuwenden, wird damit begründet, dass es sich bei der überplanten Baufläche um eine Innenbereichsfläche handelt und das anvisierte Vorhaben, die Nachverdichtung innerörtlicher Flächen, dem Grundgedanken des § 13a-Verfahrens entspricht. Die Kriterien, die einem § 13a-Verfahren zugrunde zu legen sind, werden hier erfüllt:

- ✓ Lage innerhalb des Siedlungsbereiches;
- ✓ Eingefasst durch umliegende Bebauungs- und Siedlungsstrukturen;
- ✓ Keine konträren Ziele der Raumordnung;
- ✓ Keine Auskragungen in den Außenbereich;
- ✓ Die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000m².

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine (erhebliche) Beeinträchtigung von etwaigen Schutzgütern ist nicht zu erwarten und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung (Umweltbericht) abgesehen.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB kann gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen werden. Von dieser Regelung machte die Gemeinde in dem hier vorliegenden Fall Gebrauch und verzichtete auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hingegen wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt.

4. Stand des Verfahrens

Am 13.11.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 11.12.2018 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 16.01.2019 bis 18.02.2019 statt. Die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Ergänzung von Hinweisen hinsichtlich des Bodenschutzes in der Begründung,
- Darstellung und Festsetzung der Grünstrukturen an der nordwestlichen Plangebietsgrenze als zu erhaltender Knick,
- Festsetzung einer 5,00m breiten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen entlang des Knicks,
- Ergänzung einer Festsetzung zur Anpflanzung von zwei Bäumen innerhalb der Flächen für Nebenanlagen,
- Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Versorger,
- Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Leitungstrasse und Vergrößerung der Fläche für Nebenanlagen in diesem Bereich,
- Reduzierung der GRZ auf 0,4 infolge der Reduzierung der überbaubaren Fläche und Festsetzung der Zulässigkeit einer Überschreitung der GRZ bis 0,8 durch Nebenanlagen.

Durch die vorgenannten Änderungen waren die Grundzüge der Planung betroffen. Die Gemeinde fasste daher am 26.03.2019 einen erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB fand vom 12.04.2019 bis 03.05.2019 statt. Die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB am 28.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.06.2019 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden geprüft und abgewogen. Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 als Satzung beschlossen.

5. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Bordesholm liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Gemeindegebiet liegt ca. 11 km nordöstlich von Neumünster und ca. 15 km südwestlich von der Landeshauptstadt Kiel. Die Gemeinde Bordesholm hat ca. 7.450 Einwohner.

Das Gewerbegebiet Eiderhöhe befindet sich im Nordosten der Gemeinde Bordesholm abgehend von der Landesstraße 49. Der Geltungsbereich liegt direkt an der L 49, nördlich der Einmündung in das Gewerbegebiet und umfasst die Flurstücke 14/17, 14/41, 14/40 sowie Teilbereiche der Flurstücke 14/34 und 16/20 der Flur 2, Gemarkung Eiderstede. Auf einem Teilbereich des Flurstückes 16/20 befindet sich ein Parkplatz, über den künftig die Erschließung des übrigen Geltungsbereiches erfolgen soll, auf weiteren Teilbereichen von 16/20 und 14/34 sowie auf dem Flurstück 14/40 befinden sich weitere Verkehrs- und einige Anpflanzungsflächen. Die Flurstücke 14/41 und 14/17 sind derzeit private Grünfläche und ebenfalls in Teilbereichen Anpflanzungsflächen.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 1.880 m².

6. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 zu berücksichtigen:

6.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der seit Oktober/2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Bordesholm die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde ist ein Unterzentrum (im System der 'Zentralen Orte').
- Die Gemeinde liegt auf der Siedlungsachse 'Landeshauptstadt Kiel - Molfsee - Flintbek - Bordesholm' und bildet hierbei sowohl einen Siedlungsachschwerpunkt als auch den Endpunkt der Siedlungsachse.
- Der westliche Randbereich des Gemeindegebietes liegt innerhalb des Naturparks 'Westensee'.
- Der Bereich des Gemeindegebietes, der innerhalb des Naturparks 'Westensee' liegt, ist als 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' ausgewiesen.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zur Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 2.6 ist dargelegt, dass die Flächen für Gewerbe und Industrie vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen sind. Schwerpunkte sind die 'Zentrale Orte' und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Die Gemeinde Bordesholm zählt als Unterzentrum zu den 'Zentralen Orten'.

Bewertung

Da die Gemeinde Bordesholm ein Unterzentrum ist, ist sie ein Schwerpunkt für die Ansiedelung von Gewerbe und Industrie. Die Entwicklung von Gewerbeflächen in der Gemeinde Bordesholm ist somit möglich.

6.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt im Bereich der Siedlungsachse 'Landeshauptstadt Kiel - Molfsee - Flintbek - Bordesholm'.
- Der westliche Randbereich des Gemeindegebietes liegt innerhalb des Naturparks 'Westensee'.

Bewertung

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der abgegrenzten Siedlungsachse. Eine gewerbliche Entwicklung ist somit zulässig.

6.3 Flächennutzungsplan (2001)

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan besteht für das Plangebiet die Darstellung als gewerbliche Baufläche. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wird durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes entsprochen.

6.4 Landschaftsplan (1997)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Bordesholm wird der Plangeltungsbereich ebenfalls als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

6.5 Bebauungsplan Nr. 29 (2001)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29. Für diesen Bereich bestehen im Bebauungsplan Nr. 29 folgende Festsetzungen:

- öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze
- private Grünfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern' und ein Teil der privaten Grünfläche im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches liegen innerhalb der 20-m-Abstandszone, die entlang der Landesstraße L 49 verläuft und die von jeglicher Bebauung freigehalten werden muss.

7. Inhalte der Planung

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Es wird ein 'Gewerbegebiet' festgesetzt.

Begründung:

Die Planung verfolgt das Ziel, das bestehende Gewerbegebiet zu erweitern. Hierdurch soll die Ansiedelung eines zusätzlichen Gewerbebetriebes im Gewerbegebiet 'Eiderhöhe' ermöglicht werden.

Es wird auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass in dem 'Gewerbegebiet' Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind. Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise bis zu einer Größe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in der Grundfläche und der Baumasse untergeordnet sind.

Begründung:

Einzelhandelsbetriebe, die Waren des täglichen Bedarfs anbieten (u.a. Lebensmittel) werden ausgeschlossen, weil diese ausschließlich an städtebaulich günstigen Standorten hinsichtlich der verkehrlichen Erreichbarkeit errichtet werden sollen. Im Gewerbegebiet 'Eiderhöhe' sollen Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetriebe angesiedelt werden. Die Zielsetzung, die für das Gewerbegebiet 'Eiderhöhe' besteht, schließt die Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben aus, da diese aufgrund des Kundenverkehrs andere Ansprüche an die Erreichbarkeit und das Stellplatzangebot stellen. Das 'Gewerbegebiet', das Gegenstand der vorliegenden Planung ist, fügt sich in der Zielsetzung, die für das Gewerbegebiet 'Eiderhöhe' insgesamt besteht, ein.

Den Betrieben, die sich im Gewerbegebiet ansiedeln bzw. bereits angesiedelt haben, wird die Möglichkeit gegeben, in einem beschränkten Umfang Waren für den Endverbraucher anzubieten.

Tankstellen sind nicht zulässig.

Begründung:

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage, seiner verkehrlichen Erschließung und seiner Größe nicht für die Ansiedelung einer Tankstelle geeignet.

Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

Begründung:

Das 'Gewerbegebiet' soll für die Unterbringung von Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen.

Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

Begründung:

Das Plangebiet liegt im Randbereich des Gewerbegebietes 'Eiderhöhe'. In dem Gewerbegebiet 'Eiderhöhe' bestehen derzeit keine Vergnügungsstätten. Um den Charakter des Gewerbegebietes zu wahren und um nächtlichen Publikumsverkehr im Gewerbegebiet zu vermeiden, werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Lagerplätze sind nicht zulässig.

Begründung:

Das Gewerbegebiet 'Eiderhöhe' liegt an einem exponierten Standort. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, dass von dem Gewerbegebiet keine optischen Störungen auf die umgebende Landschaft ausgehen sollen. Da von Lagerplätzen (z.B. von einem Schrottplatz) optische Störungen ausgehen können, zumal der Geltungsbereich unmittelbar an der L 49 und der Einmündung in das Gewerbegebiet gelegen ist, sind diese nicht zulässig.

Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig. Es wird von der Regelung nach § 1 Abs. 6 BauNVO Gebrauch gemacht, wonach einzelne Ausnahmen (hier: § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) als 'allgemein zulässig' festgesetzt werden können.

Begründung:

Den Gewerbetreibenden soll die Möglichkeit eingeräumt werden, auf ihrem Betriebsgrundstück neben oder in ihrem Betriebsgebäude zu wohnen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

7.2.1 Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Gemäß §19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und

bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Begründung:

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 ist für die Gewerbeflächen eine GRZ bis 0,6 und somit gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung durch Nebenanlagen bis 0,8 zulässig. Aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Plan Nr. 29, der bestehenden Leitungstrasse im Gebiet und damit einhergehend einer eingeschränkten überbaubaren Fläche, ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze lediglich eine GRZ von 0,4 umsetzbar.

Um das Grundstück sinnvoll gewerblich nutzen zu können wird eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen, wie sie im übrigen Gewerbegebiet ebenfalls möglich ist.

Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nur möglich, wenn mindestens 50 % der gesamten Stellplatzfläche (je Gewerbegrundstück) in teilversiegelter Bauweise hergestellt wird. Als teilversiegelte Bauweise gelten Schotterrasen, Rasengittersteine oder Pflasterungen mit breiter Fuge.

Begründung:

Gewerbegebiete sind grundsätzlich durch eine hohe Flächenausnutzung gekennzeichnet. Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter 'Boden' und 'Grundwasser' möglichst gering zu halten, soll bei einer Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ein bedeutender Anteil der versiegelbaren Fläche nur in teilversiegelter Bauweise hergestellt werden dürfen.

7.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Es wird eine maximale Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) von 43,50 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Bei anstehenden Geländehöhen zwischen ca. 33,30 m über NHN im Norden und ca. 34,40 m über NHN im Süden ergibt sich eine absolute Gebäudehöhe von ca. 9,50 m.

Begründung:

Die festgesetzte Gebäudehöhe ermöglicht die Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden. Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 29 wurden Gebäudehöhen zwischen 7,50 m und 10,50m festgesetzt, so dass sich die absolute Gebäudehöhe von 9,50 m gut in das bestehende Gewerbegebiet einfügt.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

7.3.1 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise wird eine gewisse Bandbreite an Möglichkeiten bei der Gebäudeform gegeben. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße ist eine Bebauung, die über die in offener Bauweise zulässigen 50m Gebäudelänge hinausgeht, nicht möglich.

7.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen orientieren sich an der Lage des bestehenden Knicks mit seinem Knickschutzstreifen, der Anbauverbotszone zur L49 sowie dem Trassenverlauf einer bestehenden durch das Gebiet verlaufenden Leitung eines Biomassekraftwerkes.

7.4 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

7.4.1 Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gekennzeichneten Flächen [NA+St.] Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze [St.] sind lediglich Stellplätze und Lagerflächen zulässig. Hochbauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.

Begründung:

Die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen nehmen nahezu die gesamte Fläche des 'Gewerbegebietes' ein, so dass Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, außer in den Bereichen des Knicks mit seinem Knickschutzstreifen sowie der 'Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen', auf der gesamten Grundstücksfläche möglich sind. Allerdings werden die Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen differenziert. Im Bereich der Anbauverbotszone zur L 49 sind keine hochbaulichen Anlagen, sondern lediglich Stellplätze und Lagerflächen zulässig.

7.4.2 Garagen

Garagenanlagen im Sinne von Gemeinschaftsanlagen sind unzulässig.

Begründung:

Das 'Gewerbegebiet' soll für die Unterbringung von Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen.

7.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf dem Flurstück 14/17 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht [GFL] zugunsten der Anlieger der Flurstücke 14/41 und 13/2 festgesetzt.

Auf dem Flurstück 14/41 wird ein Leitungsrecht [L] zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt.

In den Flächen, die mit einem Leitungsrecht [L] belastet sind, dürfen keine baulichen Anlagen sowie verfahrensfreie bauliche Anlagen gemäß LBO-SH errichtet werden. Tiefwurzelnde Pflanzungen sind nicht zulässig. Zufahrten und Stellplätze dürfen im Bereich des Leitungsrechtes errichtet werden.

Begründung:

Auf dem Flurstück 14/17 innerhalb der 'Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' befindet sich ein asphaltierter Weg, der als Zufahrt zu den Flurstücken 14/41, der derzeit als Garten genutzten Fläche, und 13/2, einer nördlich des Plangeltungsbereiches befindlichen Wiese, dient. Das Flurstück 14/41 wird künftig verkehrlich über die Fläche des östlich liegenden Parkplatzes erschlossen, eine fußläufige Erreichbarkeit kann jedoch durch das GFL weiterhin auch von Westen erfolgen. Hauptsächlich dient das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht jedoch der Sicherung der Erschließung des Flurstückes 13/2, da es zu dieser Fläche durch die Lage zwischen der Landesstraße und den Gewerbegrundstücken keinen anderen Zugang gibt.

Der Plangeltungsbereich wird von Nordwest nach Südost von einer Leitung für ein Biomassekraftwerk der Biomasse Bordesholmer Land GmbH CoKG. gequert. Es wird daher auf einem Korridor von 3,00m Breite ein Leitungsrecht zugunsten der Versorger festgesetzt. Zur Freihaltung der Leitungstrasse sind bauliche Anlagen in diesem Bereich unzulässig, ebenso wie Tiefwurzelnde Pflanzen, da sie zu einer Beschädigung der Leitung führen können.

Zufahrten und Stellplätze dürfen innerhalb der Fläche des Leitungsrechtes errichtet werden.

7.6 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)

Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb oder einem sonstigen Gewerbebetrieb errichtet werden. Sie sind nur unterhalb der Traufe zulässig. An den Giebelwänden dürfen die Werbeanlagen nur unterhalb des Giebels angebracht werden.

Zusätzlich gelten folgende Vorgaben:

- Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.
- Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- Nach oben abstrahlende Beleuchtungen und starke Lichtquellen sind unzulässig.

Begründung:

Die Werbeanlagen dienen den Gewerbetreibenden, um auf ihren Betrieb aufmerksam zu machen. Dem Bedürfnis wird mit der Festsetzung Rechnung getragen. Durch die Regelung, dass Werbeanlagen nur unterhalb der Traufe bzw. unterhalb des Giebels angebracht werden dürfen, soll erreicht werden, dass von den Werbeanlagen keine störenden optischen

Auswirkungen zum einen auf das Ortsbild (= Nahbereich des jeweiligen Gewerbegrundstücks) und zum anderen auf das Umfeld des Gewerbegebietes 'Eiderhöhe' ausgehen.

7.7 Hinweis

Bestehender Bebauungsplan Nr. 29 (2001)

Die Festsetzungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 29 (2001), die sich auf den Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 beziehen, haben keine Gültigkeit mehr.

7.8 Umweltbelange

7.8.1 Bestandsbeschreibung

Der ca. 1.880 m² große Geltungsbereich liegt am westlichen Rand des Gewerbegebietes 'Eiderhöhe' im Nordosten der Ortslage Bordesholms. Er umfasst die Flurstücke 14/17, 14/41, 14/40 sowie Teilbereiche der Flurstücke 14/43 und 16/20, die im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 29 als 'private Grünfläche', 'Flächen zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' sowie 'Parkplatzfläche' und 'Straßenverkehrsflächen' festgesetzt sind.

Die private Grünfläche wird als Garten genutzt und ist hauptsächlich als Rasenfläche gestaltet und mit einer Hütte, einem Schuppen sowie einigen Spielgeräten versehen. Auf der Fläche sind derzeit sechs Bäume vorhanden, die jedoch als Birken sowie Nadelgehölze keinen wertvollen Bestand darstellen. Nordöstlich der Grünfläche befindet sich ein Parkplatz, der in teilversiegelter Bauweise mit Rasengittersteinen hergestellt ist. Die 'Flächen zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' im, Osten und Süden sind entsprechend den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 29 bepflanzt und dienen der Eingrünung des Grundstückes. Die westlich gelegene Anpflanzungsfläche hingegen wurde zum größten Teil asphaltiert und dient derzeit der Erschließung des Gartengrundstückes sowie einer nördlich gelegenen Obstwiese. Lediglich der Böschungsbereich zwischen der asphaltierten Fläche und der Landesstraße 49 ist mit Rasen und einigen Bäumen bepflanzt, die sich jedoch bereits außerhalb des Geltungsbereiches befinden.

Die im B-Plan Nr. 29 im Norden festgesetzte 'Fläche zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' stellt einen bestehenden Knick dar.

7.8.2 Auswirkungen des Vorhabens auf den Bestand

Durch das geplante Vorhaben, die private Grünfläche in das vorhandene Gewerbegebiet einzubeziehen und für eine gewerbliche Nutzung zu erschließen, werden bisher baulich nicht genutzte Flächen überbaut. Die Bauleitplanung ermöglicht bei einer GRZ von 0,4 eine Bebauung von ca. 320 m². Eine Überschreitung für Nebenanlagen ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig, so dass eine Versiegelung von bis zu 635 m² der Gewerbegebietsfläche möglich ist.

Die gesamt zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung für die Neubebauung liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m², so dass keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des § 3c UVPG erforderlich ist. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in diesem Rahmen als vor der planerischen

Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht ausgleichspflichtig.

Die entfallene Grünfläche wurde als Gartenfläche genutzt und mit mehreren Nebenanlagen bebaut. Durch die Planung werden sechs Bäume als künftig fortfallend dargestellt, die jedoch als Birken sowie Nadelgehölze keinen wertvollen Bestand darstellen.

Die im B-Plan Nr. 29 festgesetzten 'Flächen zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' an den östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsrändern werden im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 29 beibehalten. Es ist ein entsprechendes Erhaltungsgebot festgesetzt. Allerdings wird für die bereits vorhandene asphaltierte Fläche innerhalb des Anpflanzungstreifens entlang der L 49 ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht festgesetzt, damit das nördlich liegende Grundstück weiterhin über diese Fläche erschlossen werden kann.

Der am nördlichen Gebietsrand bestehende Knick wird künftig als solcher gekennzeichnet und ist zu erhalten. Dem Knick vorgelagert wird ein 5,00 m breiter Streifen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen festgesetzt, der von jeglicher baulichen Nutzung und intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten ist.

7.9 Grünordnung

7.9.1 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

a) Anpflanzung von Bäumen

Zur Durchgrünung des Plangebietes und Gliederung der Stellplatzbereiche sind innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen **[NA+St.]** und außerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche **[L]** zwei Bäume zu pflanzen.

Zulässig sind nur heimische standortgerechte Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, Solitär, 3 x verpflanzt, 14 cm bis 16 cm Stammumfang.

Geeignete Arten sind beispielsweise Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*).

Je Baum ist eine mindestens 6,0m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen und vor Verdichtung durch Überfahren zu schützen.

Bei Abgang einzelner oder beider Bäume sind diese durch Neuanpflanzungen gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

b) Erhalt von Einzelbäumen

Die Bäume im Bereich der 'Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' sowie die bestehenden straßenbegleitenden Bäume werden als 'zu erhalten' festgesetzt.

Die Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen. Hierbei ist die Pflanzqualität 'Hochstamm, Solitär, dreimal verpflanzt, 14 - 16 cm Stammumfang' zu verwenden. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der zu erhaltenen Bäume sind die Schutzbestimmungen und Maßnahmen in den einschlägigen Vorschriften [DIN 18920 und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“] zu berücksichtigen.

c) Erhalt eines Gehölzbestandes

Die als 'Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' gekennzeichneten Bereiche sind flächendeckend zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu schaffen. Die Flächen sind von jeglicher baulicher Nutzung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesen Bereichen nicht zulässig.

d) Erhalt gesetzlich geschützter Knicks

Der gesetzlich geschützte Knickbestand am nördlichen Plangebietsrand ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Entlang des Knicks ist ein mind. 5,00 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Eine Gartennutzung, die Errichtung baulicher Anlagen, Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig. Eine Mahd des Knickschutzstreifens (1 bis 2x jährlich) ist zulässig. Anfallendes Mahd- und Schnittgut ist zu entfernen.

8. Erschließung

Das Gewerbegebiet 'Eiderhöhe' ist durch die ringförmig verlaufende Straße 'Eiderhöhe' erschlossen. Die Straße 'Eiderhöhe' bindet an die Landesstraße L 49 an.

Der Plangeltungsbereich befindet sich unmittelbar nördlich der Einmündung von der L 49 in das Gewerbegebiet. Da eine Zufahrt in diesem Einmündungsbereich nicht möglich ist, soll die Anbindung an die Straße 'Eiderhöhe' über die Fläche eines bestehenden Parkplatzes erfolgen. Die Fahrspur des Parkplatzes wird künftig als 'Straßenverkehrsfläche' festgesetzt und bis an das Flurstück 14/41 heran geführt.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sind Hydranten in Gewerbegebieten so zu errichten, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den 'Abwasserzweckverband Bordesholmer Land'. Das Schmutzwasser wird zum Klärwerk in der Gemeinde Reesdorf geleitet. Das Klärwerk wird vom Abwasserzweckverband betrieben.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser soll im Plangebiet versickert werden. Ggf. ist eine Einleitung in die vorhandene Regenwasserkanalisation in der Straße Eiderhöhe möglich. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Nachweis über die vorschriftsmäßige Niederschlagsentwässerung zu erbringen.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Bordesholm ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Die Breitbandversorgung erfolgt zudem über die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH.

Versorgung mit Elektroenergie (Strom)

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH.

Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR) durchgeführt. Die Abfallbehälter sind am Tag der Abholung an der Straße 'Eiderstede' bereit zu stellen.

10. Immissionsschutz

Im Bebauungsplan Nr. 29 (2001) ist festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig sind. In den zurückliegenden 17 Jahren sind in dem Gewerbegebiet 'Eiderhöhe' Betriebsleiterwohnungen entstanden. Besonders die Betriebsinhaber von kleineren Gewerbebetrieben haben von der Regelung Gebrauch gemacht, eine Wohnung auf ihrem Betriebsgelände zu errichten. Die Art der Gewerbebetriebe und die Wohnnutzung haben bisher zu keinen Konflikten hinsichtlich von Lärmimmissionen geführt.

Mit der vorliegenden Planung soll ein zusätzliches Betriebsgrundstück geschaffen werden. Wie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 soll auch im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 eine Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig sein. Es sind keine Konflikte durch Gewerbelärm zu erwarten.

Das Plangebiet liegt an der Landesstraße L 49, so dass sich durch den Straßenverkehr Lärmimmissionen ergeben. Die Auswirkungen der Lärmimmissionen können durch passive Schallschutzmaßnahmen (u.a. durch die Verwendung von Schallschutz-Fenstern) gemindert werden. Konflikte mit der Wohnnutzung können somit vermieden werden.

11. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Über ein mögliches Vorkommen von archäologischen Denkmälern liegen keine Informationen vor.

Es wird auf den § 15 DSchG hingewiesen. 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, 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.

12. Altlasten und Bodenschutz

Altlasten sind im Plangebiet nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Besondere Maßnahmen zum Bodenschutz sind nicht erforderlich, jedoch sind im Zuge der Maßnahme die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

13. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Bordesholm nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

14. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird im Gewerbegebiet 'Eiderhöhe' eine private Grünfläche beseitigt und als Gewerbegrundstück ausgewiesen, um einen zusätzlichen Gewerbebetrieb ansiedeln zu können. Durch die Bebauung der innerörtlichen Fläche wird das bestehende Gewerbegebiet erweitert.

Durch die Ansiedelung eines zusätzlichen Gewerbebetriebes wird das Verkehrsaufkommen innerhalb des Gewerbegebietes steigen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von der Straße 'Eiderhöhe' aufgenommen werden.

Innerhalb des Plangebietes wird eine ausreichend große Anzahl an privaten Stellplätzen angelegt werden. Dadurch wird es auf den angrenzenden Straßen zu keiner Zunahme des ruhenden Verkehrs kommen.

Die Begründung wurde am 18.06.2019 durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Bordesholm, den 04. Juli 2019

Unterschrift/Siegel

Gemeinde Bordesholm
Der Bürgermeister



.....
Ronald Büsow
- Bürgermeister -

B2K

ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de