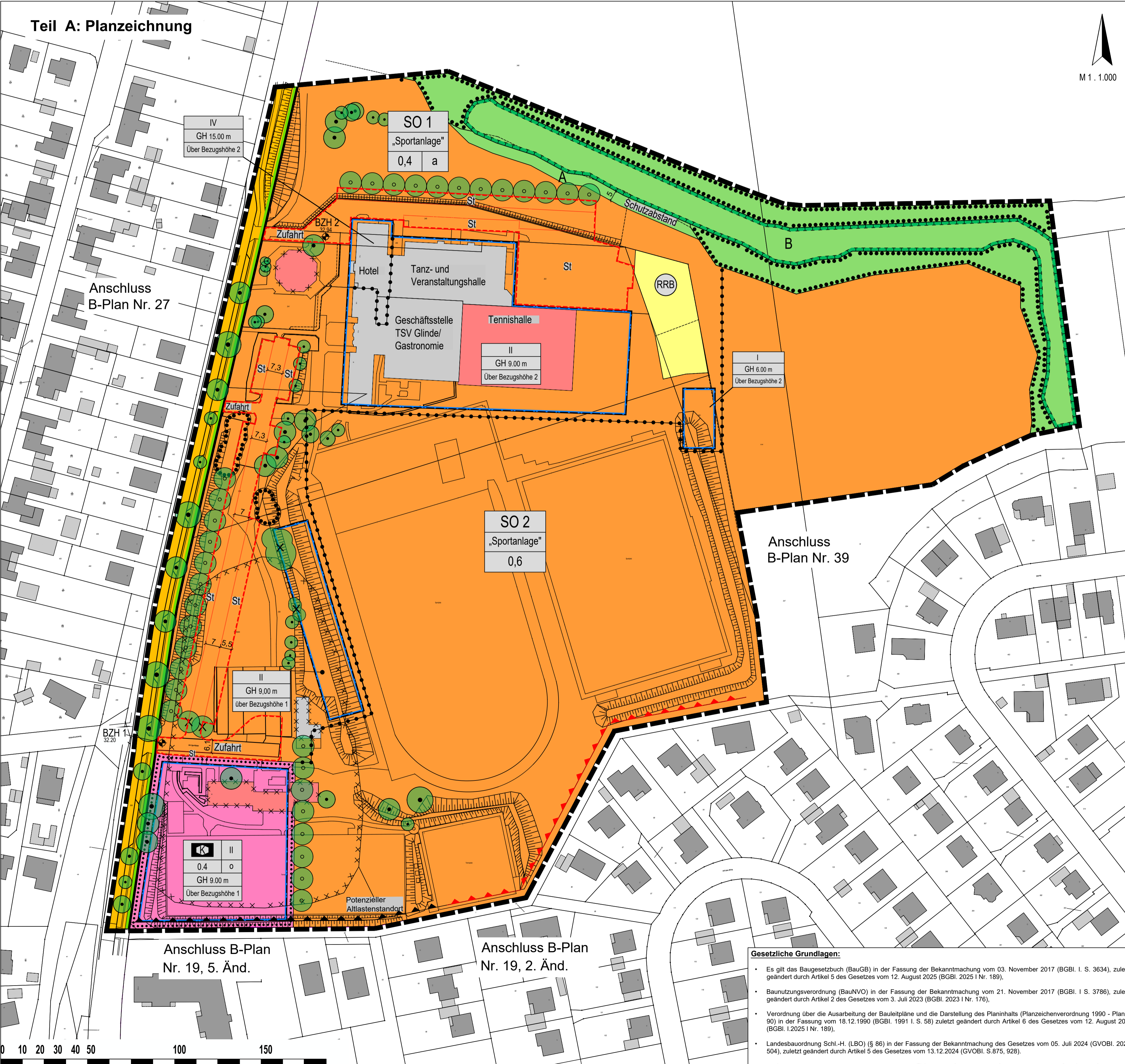


# Satzung der Stadt Glinde B-Plan Nr. 46 "Sportanlage des TSV Glinde von 1930 e.V. östlich der Straße Am Sportplatz"

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den B-Plan Nr. 46 "Gelände des TSV Glinde von 1930 e.V. östlich der Straße Am Sportplatz", für das Gebiet nördlich der Bebauung Rehwich und Auf dem Brink, östlich der Straße Am Sportplatz, westlich der Ausgleichsfläche im Norden von Olande und südlich des südlichen Knicks der früheren Kiesabbauflächen Glinde Nord-Ost bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## Planzeichenerklärung

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO)
  - SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - GH 14,8 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise
  - O offene Bauweise
  - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Hier: Kindertagesstätte
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Offentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abdegrungen
  - Hier: Regenwasserhaltebecken
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
  - Offentliche Grünflächen
  - A Abstandsgrün
  - Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
  - Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
  - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Stellplätze
  - Zufahrt
  - Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) hier: 4 m Lärmschutzwand (Planung) (s. Text Teil B, Pkt. 6.1)
  - Höhenbezugspunkt über Normalhöhennull (NNH) (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - B Besonders geschützte Biotopstrukturen gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. § 21 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) Hier: Artenreicher Steilhang im Binnenland; Pionierwald mit Weiden
  - Umgrünung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altlastenstandort gemäß Landschaftsplan (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter**
  - X Fortfallende oder aufgehobene Bäume
  - Vorhandene bauliche Anlagen
  - Fortfallender Gebäudebestand

**Gesetzliche Grundlagen:**

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bauordnungsverordnung (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. 316).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichenerklärung 1950 - PlanZ 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) (§ 86) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GVBl. 2024, 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 (GVBl. S.875, 928).

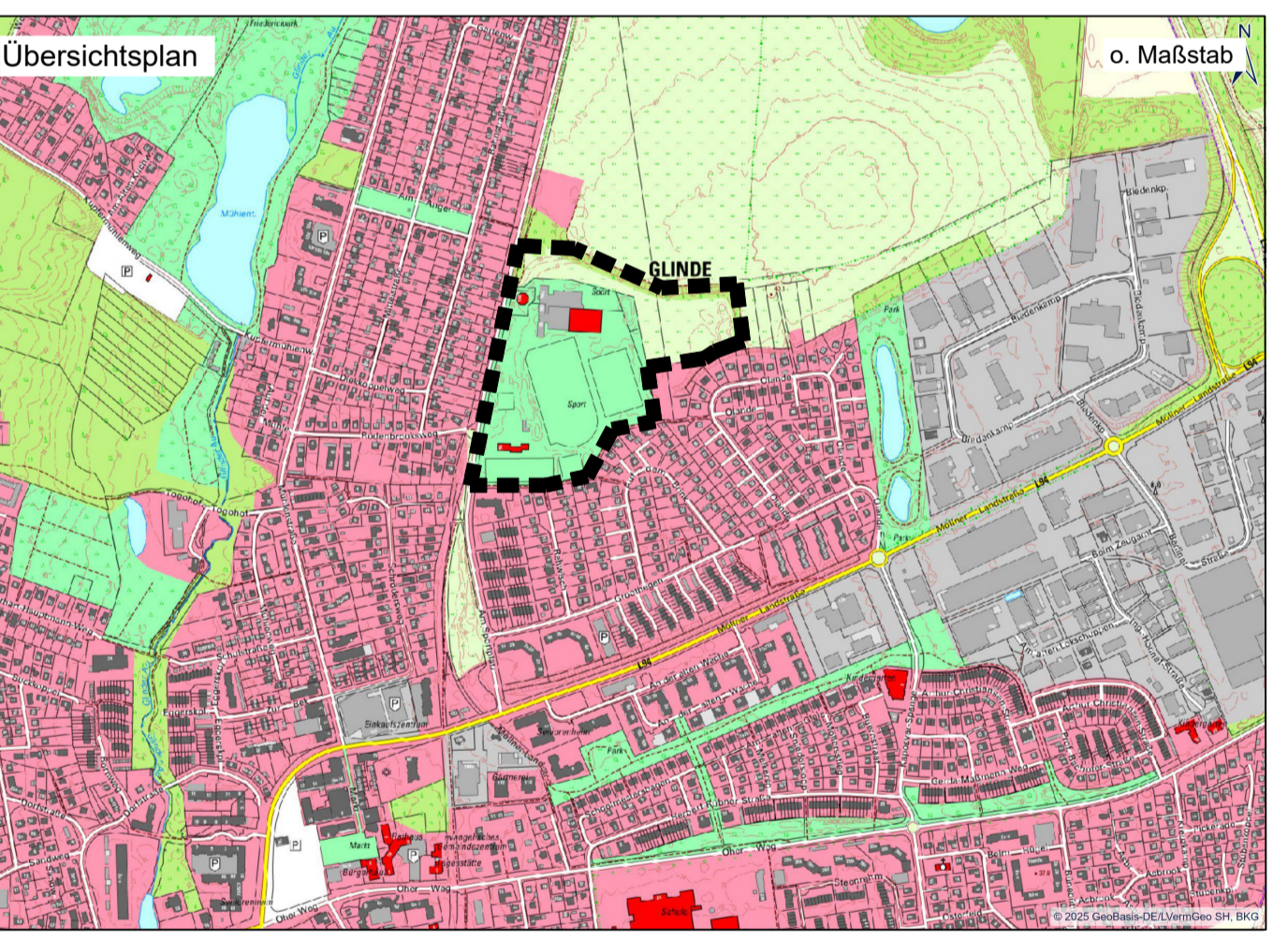
## Teil B: Text

### I. Vorschlag für Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - Die Flächen für bauliche Anlagen im Sportgebiet werden als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ bestehend aus den Teilflächen SO 1 und SO 2 festgesetzt. Das Gebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen der Sportausübung und Freizeitnutzung.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Innere Höhe der SO 1 sowie der Fläche für Gemeinbedarf dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkungen durch technische Aufbauten wie Photovoltaik-Anlagen, Schornsteine, Antennen und Bildtafeln überschritten werden. Derartige Bauteiltechnische Aufbauten dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um max. 1,50 m überschreiten.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - „**abweichende Bauweise**“ gemäß § 22 BauNVO: Im SO 1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.
  - Im SO 1 + Fläche für Gemeinbedarf wird die überbaubare Fläche der baulichen Anlagen durch Baugrenzen bestimmt. Im SO 2 werden, bis auf die allgemein zulässigen Nebenanlagen, keine hochbaulichen Anlagen errichtet, weshalb auf die Festsetzung einer Baugrenze verzichtet wird.
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 BauGB)
  - Das unbelastete Niederschlagswasser ist weitestgehend auf dem Grundstück zu versickern/ zu beseitigen. Darüber hinaus ist eine Einleitung in das im Bestand vorhandene Regenrückhaltebecken zulässig, um das Niederschlagswasser gedrosselt an die Kanalisation abzuleiten.
  - Wird nach Erstellung eines Entwässerungskonzeptes ergänzt.**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Im Plangebiet sind neu herzustellende Stellplätze und private Wegeflächen auf den Grundstücken wasser- und luftdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserundurchlässig auszubilden.
  - Lampen der Außen- und Straßenbeleuchtung sind aus Gründen des Flimmeraus- und freisetzungsschutzes mit LED-Lampen auszustatten, deren Lichtfarbtemperatur maximal 2700 Kelvin und eine Wellenlänge unter 540 nm aufweist. Der Abstrahlwinkel der Lampen soll maximal 80° betragen (bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche). Im Bereich des nördlich gelegenen Biotope ist die Ausrichtung der Lampen so vorzunehmen, dass sie vom Biotope abgewandt sind.
- Wird durch das Artenschutzgutachten und den Umweltbericht ergänzt.**
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Aktive Schallschutzmaßnahme
  - Beim Neubau von Sportanlagen im südlichen Teil des Plangebietes ist der Bau einer 4,00 m hohen Lärmschutzwand erforderlich (rote Darstellung in der Planzeichnung; siehe Anlage Lärmetechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 46 Glinde - Ingenieurbüro Bergann Arhaus, November 2025). Die Lärmschutzwand ist über den technisch notwendigen Bereich hinaus bis zur Straße "Am Sportplatz" herzustellen, um Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung auf ein Minimum zu reduzieren (schwarze Darstellung in der Planzeichnung).
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
  - Anpflanzung § 9 (1) Nr. 25a BauGB
  - Die in der Planzeichnung zur Anpflanzung vorgesehenen Bäume sind als standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Erhaltung § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Bäume, Sträucher und sonst. Bepflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft zu erhalten, ordnungsgemäß zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Wird im Zuge des Umweltberichtes ergänzt.**
- Ortliche Bauvorschriften gem. § 86 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB:**
  - Fassaden
  - Reflektierende Fassadenmaterialien und verspiegelte Fenster sind unzulässig.
  - Werbeanlagen
  - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie angestrahlte Werbeanlagen sind unzulässig.
  - Für selbstleuchtende Werbeanlagen sind insektenfreundliche Beleuchtungsmittel mit dimmbaren und warmweißen LED-Lampen (maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden. Alternativ kann eine Beleuchtung mit rotem Licht gewählt werden.
  - Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie sich am Ort der Leistung befinden und mit einer Ansichtsfäche von max. 6 m<sup>2</sup> je 10 laufende Meter Fassadenlänge sowie an einem Gebäude installiert werden. Freistehende Werbeanlagen sind zulässig, sofern ihre Werbeflächenfläche max. 6 m<sup>2</sup> beträgt. An Sportanlagen ist die Anbringung von Werbeanlagen an Zäunen und Tribünen zulässig.
- Hinweise**
  - Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke § 9 (1) Nr. 1 LBO (Ausschluss von Schottergärten)** Unbebaute oder nicht anderweitig zulässig genutzte Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Flächenhafte Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadtvertretung vom 30.05.2024.
  - Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 46 erfolgte durch Abdruck in der Glinde Zeitung am 12.06.2024 sowie durch Veröffentlichung im Internet.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung waren in der Zeit vom XX.XX.2025 bis XX.XX.2025 im Internet unter der Adresse www. .... und auch über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Ergänzend haben die Planunterlagen im ..... öffentlich ausliegen.
  - Die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet mit den Hinweisen zu vorliegenden umweltrelevanten Informationen wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während des Veröffentlichungszeitraumes von allen Interessierten elektronisch per Mail, schriftlich oder zur Niederschrift geteilt gemacht werden können, durch Abdruck in der Zeitung "Markt" am ..... ortsblich bekannt gemacht.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- (Stadt Glinde, Datum, Siegelabdruck) ..... -Bürgermeister-
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- (..... Datum, Siegelabdruck) ..... (Öffentl. best. Verm.-Ing.)
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- (Stadt Glinde, Datum, Siegelabdruck) ..... -Bürgermeister-
9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- (Stadt Glinde, Datum, Siegelabdruck) ..... -Bürgermeister-
10. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- (Stadt Glinde, Datum, Siegelabdruck) ..... -Bürgermeister-
11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 46 durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten, eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom ..... bis ..... sowie durch Veröffentlichung im Internet vom ..... bis ..... ortsblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.
- (Stadt Glinde, Datum, Siegelabdruck) ..... -Bürgermeister-



## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 "Sportanlage des TSV Glinde von 1930 e.V. östlich der Straße Am Sportplatz"

Stadt Glinde  
Kreis Stormarn

- Verfahrensstand - Bauplanverfahren gemäß § 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB)**
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
  - Veröffentlichung gem. § 4 (2) BauGB
  - Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
  - Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
  - Veröffentlichung gem. § 2 (2) BauGB
- Vorentwurf November 2025

Verfasser: