

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau,  
Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf  
vom 06.04.2021

---

## **Top 5.2 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof" im Ortsteil Herrsburg der Gemeinde Lüdersdorf - Satzungsbeschluss**

Die Planung zum Satzungsbeschluss wird durch die Architektin Frau Patzelt und den Architekten Herr Mahnel vorgestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches im Bebauungsplan ist der Standort für einen Werbepylon festgesetzt. Der Werbepylon befindet sich an der Ecke Hauptstraße/Bahnhofstraße. Für die Werbeanlagen ist festgesetzt, dass diese die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten dürfen. Abweichend davon ist die Errichtung eines Werbepytons mit einer maximalen Höhe von 25 m ü HN 76 zulässig.

Das bedeutet, dass die Werbeanlage maximal 14 m über den gewachsenen Boden entstehen darf. Zusätzlich ist für Werbeanlagen unter den örtlichen Bauvorschriften geregelt, dass ein freistehender Werbepylon mit beidseitig beleuchteter Werbefläche ohne wechselndes und flimmerndes Licht mit einer Höhe bis 14 m und einer Breite bis maximal 2 m zulässig ist. Blendwirkungen auf den Verkehr der L02 ist auszuschließen.

Als Hinweis soll in den Teil B folgende reglementierende Vorgehensweise analog einem bedingten Baurecht aufgenommen werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist ein Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 25 m ü HN 76, unter Abzug der Geländehöhe mit einer absoluten Höhe von bis zu 14 m, zulässig. Im Sinne eines bedingten Baurechts ist im städtebaulichen Vertrag geregelt, dass zunächst die Werbeflächen bis 10 m Höhe genutzt werden und nur bei entsprechendem Bedarf und für Werbe- und Hinweiszwecke im Bereich des Einkaufszentrums und für die Nachnutzung des Aldi die Ausnutzung in den Stufen bis 12 m, bis 14 m Höhe zulässig ist. Eine entsprechende Regelung erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

Fremdwerbungen sind nicht zulässig.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt empfiehlt:

1. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) und § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ begrenzt durch:
  - im Norden: durch die Bahnhofstraße,
  - im Osten: durch das vorhandene Einkaufszentrum,
  - im Süden: durch die Anlagen der Deutschen Bahn AG, Bahnstrecke Lübeck – Bad-Kleinen-Straßburg (Uckerm.),
  - im Westen: durch die Hauptstraße (Landesstraße 02), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen

- Bauvorschriften, als Satzung.
2. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wird gebilligt.
  3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
  4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Gegenstimme	Enthaltung/en
6	1	0

*Ergänzung nach der Sitzung:*

*Der vom Bauausschuss empfohlene Sachverhalt wurde durch den Vorhabenträger geprüft. Eine stufenweise Erweiterung des Werbepylons ist nach Aussage des Vorhabenträgers nicht möglich. Die Begrenzung der Gesamthöhe des Werbepylons auf maximal 12,00 m wäre aus Sicht des Vorhabenträgers denkbar. Damit kann noch eine sinnvolle Bewerbung des rückwärtigen Grundstücks erfolgen.*