Der Bürgermeister

Stadt Lüdenscheid

Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Frau Sandra Henkes, Tel. 17-2692

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: A. Aufhebung der alten Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße vom 09.09.2010
B. Entscheidung über die neue Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße; Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 243/2025
Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Stadtplanungsausschuss	öffentlich	04.12.2025
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	15.12.2025

Finanzielle Auswirkungen? ☐ **ja** ☒ **nein**

☐ investiv ☐ konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:
Einmalig: / /
Laufend: / /

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe
☐ freiwillige Aufgabe
Grundlage: § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.V.m. mit § 89 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)

Beschlussumsetzung bis Dezember 2025

Beschlussvorschlag:

A. Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt, der Rat der Stadt Lüdenscheid beschließt, die alte „Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße vom 09.09.2010“ außer Kraft zu setzen.

B. Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt, der Rat der Stadt Lüdenscheid beschließt, die als Anlage beigefügte neue „Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße“ in der vorliegenden Fassung gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2024 i.V.m. mit § 89 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 2018 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2024 als Satzung zu beschließen.

Begründung:

Die alte Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße findet seit ihrem Beschluss vom 09.09.2010 Anwendung in der Beurteilung von Vorhaben, die Einfluss auf das historische Stadtbild der Altstadt und der Wilhelmstraße haben. Die Satzung legt fest, in welcher Art, Anzahl und Ausführung bauliche Anlagen innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches errichtet werden dürfen, um das historische Erscheinungsbild sowie die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume in der Innenstadt zu bewahren.

Mit der neuen Gestaltungssatzung wurde eine klarer formulierte und inhaltlich reduzierte Fassung geschaffen, die durch grafische Ergänzungen einfach verständliche Informationen vermittelt. Besonders im Bereich der Werbeanlagen wurden Anpassungen vorgenommen, um ein sowohl für die Verwaltung als auch für die Bürgerschaft nachvollziehbares und verbindliches Regelwerk zu etablieren. Ziel ist es, die Satzung zu vereinfachen und ihre Anwendung als selbstverständliches Instrument zur Wahrung des Stadtbildes zu verankern.

Bisher wurde die Gestaltungssatzung gemeinsam mit der Gestaltungsfibel angewendet. Die Fibel enthielt ausführliche Erläuterungen zu den einzelnen Paragrafen, meist ergänzt durch Fotos oder Skizzen. Im Zuge der Anpassung wurden Satzung und Gestaltungsfibel zu einem einheitlichen Dokument zusammengeführt. Auf umfangreiche textliche Erläuterungen wurde verzichtet, stattdessen wurden ausgewählte Paragrafen inhaltlich gestrafft und mit prägnanten, beispielhaften Abbildungen versehen, die als vorbildliche Umsetzungen dienen.

Im Rahmen der Überarbeitung wurden die gesetzlichen Verweise – insbesondere auf die Bauordnung NRW 2018 – aktualisiert. Zudem wurden Inhalte reduziert und zusammengefasst, um die Satzung insgesamt verständlicher zu gestalten. Der § 16 „Private Abfallbehälter im öffentlichen Raum“ wurde als ergänzender Paragraph aufgenommen, da sich in der Praxis die Notwendigkeit ergeben hat, das dauerhafte Abstellen privater Abfallbehälter auf öffentlichen

Flächen sowie vor historischen Gebäuden im Bereich der Altstadt zu regeln.

Die folgende Beschreibung fasst die wichtigsten inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen zusammen:

Zur Erläuterung der städtebaulichen Entwicklung Lüdenscheids wurden der historische Überblick sowie die Grundsätze der städtebaulichen Gestaltung aus der bisherigen Satzung übernommen. Die einleitende Einführung verdeutlicht die prägenden Hintergründe der städtebaulichen Entwicklung und begründet damit die Aufstellung der Gestaltungssatzung für den Bereich der Altstadt.

Die einleitenden §§ 1–3 (Geltungsbereich und Grundsätze) wurden im Wesentlichen unverändert übernommen und auf das Wesentliche reduziert. Zur besseren Lesbarkeit wurden die nachfolgenden §§ 4–8 gestrafft und neu gegliedert. § 5 „Fassadengestaltung“ wurde hingegen angepasst, sodass künftig in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von den bisherigen Vorgaben zugelassen werden können, sofern es sich um altstadttaugliche Veränderungen handelt. Dadurch können Anfragen künftig per Einzelfallentscheidung beschieden werden.

Der neue § 8 „Solaranlagen und sonstige Aufbauten“ behandelt die Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie technischen Aufbauten wie Antennen oder Kaminen und bleibt inhaltlich weitgehend unverändert.

Der § 9 „Werbeanlagen“ wurde grundlegend überarbeitet, ergänzt und neu strukturiert. Die Regelungen zu Werbeanlagen werden nun in den §§ 9–12 thematisch differenziert. Ziel ist ein besseres Verständnis der Vorschriften sowie die Einführung praxisgerechter Erleichterungen. Der allgemeine Teil (§ 9) basiert auf der bisherigen Fassung, legt nun jedoch stärkeren Fokus auf Ort, Anzahl, Form und Ausführung der Werbeanlagen. Die Möglichkeit, bei Verzicht auf eine horizontale Werbeanlage oder einen Ausleger stattdessen eine Fensterfolierung vorzunehmen, bleibt bestehen. Für Eckgebäude können ausnahmsweise zusätzliche Werbeanlagen genehmigt werden. Neu ist, dass Werbeanlagen ausnahmsweise auch in Form erhabener Einzelbuchstaben auf Flachtransparenten zulässig sind. Durch die Festlegung von Höchstmaßen werden – wie bisher – die maximal zulässige Höhe, Breite und Tiefe vorgegeben, sodass eine Überdimensionierung ausgeschlossen ist. An den bisherigen Regelungen zur Anzahl und Größe von Werbeanlagen wird festgehalten, da sich diese in der Praxis bewährt haben.

Die maximal zulässige Fensterfolierung von 25 % der Fensterfläche kann geringfügig überschritten werden, wenn transparente oder satinierte Folien verwendet werden. Eine vollflächige Folierung ist grundsätzlich unzulässig. Fremdwerbung in Form von Folierung ist ausgeschlossen. Werbung hinter Schaufenstern ist in begrenztem Umfang zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen wie Leuchtkästen mit bedruckter Front, LED-Displays oder digitale Bildschirme sind grundsätzlich unzulässig, können jedoch in zurückhaltender Gestaltung im Ausnahmefall genehmigt werden. Außenbeleuchtung mittels Strahlern ist erlaubt, sofern sie blendungsfrei, dezent und störungsarm ausgeführt wird. Es wurde ein Absatz ergänzt, der dem Entgegenwirken negativer optischer Eindrücke von Leerständen dient. Ziel ist es, das Erscheinungsbild leerstehender Nutzflächen durch ansprechende Folierungen zu verbessern. Bei Aufgabe oder langfristiger Unterbrechung der bestehenden Nutzung können daher die zur Öffentlichkeit hin ausgerichteten Fenster- und Schaufensterflächen – unter Ausschluss von Fremdwerbung – durch Folierung oder andere Gestaltungsmaßnahmen so gestaltet werden, dass ein optisch ansprechendes und mit dem Stadtbild verträgliches Erscheinungsbild gewahrt bleibt. Diese Maßnahmen sind jedoch mit der Stadtverwaltung abzustimmen und im Einzelfall

zu prüfen.

Der § 10 „Horizontale Werbeanlagen“ wurde angepasst, um die Größe von Flachtransparenten zu regeln. Die maximale Bautiefe wurde auf 0,10 m begrenzt, um ein wuchtiges Erscheinungsbild oder den Eindruck eines Leuchtkastens zu vermeiden. Eine ergänzende Grafik veranschaulicht die zulässigen Maße. Das bestehende Höhenmaß von 0,50 m bleibt bestehen, da es sich bewährt hat. Ausnahmen sind weiterhin möglich.

Die Regelungen zu Hinweisschildern (§ 11) und Werbeauslegern (§ 12) wurden neu gegliedert. Bei Werbeauslegern wurde das auskragende Maß auf 1,00 m gerundet und durch grafische Darstellungen ergänzt.

Die Paragraphen §§ 13–15 wurden zur Verbesserung der Übersichtlichkeit innerhalb der Satzung neu angeordnet und inhaltlich angepasst.

Der § 16 wird neu eingeführt und regelt den Umgang mit privaten Abfallbehältern im öffentlichen Raum. Die parallel abgestimmte Erarbeitung zwischen den beteiligten Fachbereichen (FD 61, 60 und dem STL) ist abgeschlossen und wurde der Politik vorgestellt. Durch Festlegung geeigneter Standorte und klare Zuständigkeiten (FD 61 für Prüfung der Vereinbarkeit mit der Gestaltungssatzung, FD 60 für Gestattung im öffentlichen Raum, STL für Beschaffung, Erhalt und Vermietung von Einhausungen) kann zukünftig ein einheitliches Vorgehen bei Anfragen aus der Bürgerschaft sichergestellt werden.

Die §§ 17–19 bleiben im Wesentlichen unverändert.

Der § 20 „Abweichungen“ wurde dahingehend ergänzt, dass die Möglichkeit von Ausnahmen deutlicher hervorgehoben wird. Dabei ist festgelegt, dass Ausnahmen nur in Abstimmung mit der Stadt und unter Berücksichtigung weiterer Belange – insbesondere des Denkmalschutzes – zulässig sind.

Der § 21 „Ordnungswidrigkeiten“ bleibt unverändert. Bei Verstößen gegen die Satzung wird auf die gesetzlichen Regel- und Rahmensätze verwiesen, die als Grundlage für die Bemessung von Sanktionen dienen.

Die beiliegende Synopse dient der Gegenüberstellung der bisherigen und der überarbeiteten Gestaltungssatzung und ermöglicht einen schnellen Überblick über die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen.

Die Überarbeitung der Gestaltungssatzung erfolgte unter Einbindung der relevanten Fachbereiche im Rahmen einer internen Beteiligung.

Bereits im Frühjahr 2025 wurde ein Entwurf der Satzung mit einer Gegenüberstellung der bestehenden und der geänderten Fassung den planungspolitischen Vertreterinnen und Vertretern zur Verfügung gestellt. Hierzu wurden keine Anregungen vorgebracht. Der Entwurf wurde anschließend im Ausschuss am 04.06.2025 vorgestellt, um Rückfragen zu erörtern und Anmerkungen aus der Politik in die weitere Bearbeitung einfließen zu lassen. In dieser Sitzung wurden aus den politischen Fraktionen keine Anregungen eingebracht.

Mit dem Satzungsbeschluss der neuen „Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße“ (Datum der

Rechtskraft der Satzung wird nach Satzungsbeschluss festgelegt) soll anschließend eine Kommunikationsstrategie erarbeitet werden, um ihre Anwendung zu stärken. Ziel ist es, sowohl die Bürgerschaft als auch Vorhabenträger frühzeitig über die Inhalte und Anforderungen der Satzung zu informieren, um die Errichtung nicht genehmigter Anlagen künftig zu vermeiden. Dies kann beispielsweise durch die Erstellung eines Flyers und dessen Auslage an relevanten Standorten, aber auch durch Presseinfos oder andere Aktionen erfolgen.

Lüdenscheid, den 06.11.2025

Im Auftrag:

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

1. Neue Gestaltungssatzung Altstadt
2. Synopse