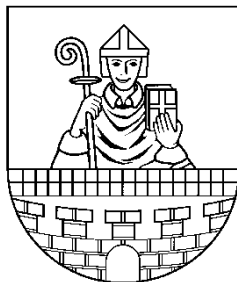


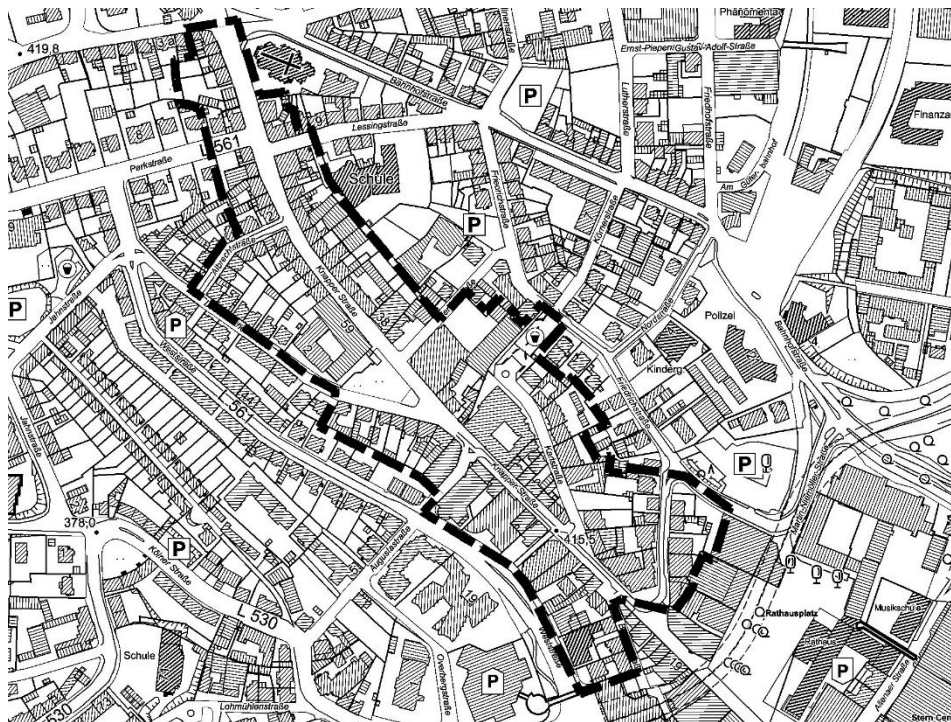
Stadt Lüdenscheid
Fachdienst 61 – Bauleitplanung und Städtebau



Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 847 „Westliche Innenstadt“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a des Baugesetzbuches)



Inhalt

1.	Einführung	2
1.1.	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
1.2.	Anlass und Erforderlichkeit der Planung	2
1.3.	Verfahrensart	3
2.	Planungsrechtliche Situation	4
2.1.	Regionalplan	4
2.2.	Flächennutzungsplan	4
2.4.	Landschaftsplan	5
3.	Beschreibung der Bestandssituation	6
3.1.	Städteräumliche Einbindung	6
3.2.	Bebauung und Nutzung	6
3.3.	Verkehrliche und fußläufige Erschließung	6
3.4.	Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung	6
4.	Verkehrliche Auswirkungen	6
5.	Lärmschutz	7
7.	Inhalte der Planung	7
7.1.	Festsetzungen	8
8.	Altlastenverdachtsflächen	10
9.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	11
10.	Bodenordnerische Maßnahmen, Kosten	11
11.	Belange des Klimaschutzes	11
12.	Umweltbelange	12
12.1.	Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	15
12.2.	Artenschutz	15

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet Nr. 847 „Westliche Innenstadt“ liegt im westlichen Teil der Innenstadt der Stadt Lüdenscheid entlang der Knapper Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Knapper Straße, die Karlstraße, die Lösenbacher Straße sowie Teile der Albrecht-, Friedrich-, Park-, Lessing- und Herderstraße. Es ist durch eine gemischte Nutzung aus Gewerbe- und Wohnbebauung geprägt.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Im westlichen Innenstadtbereich der Stadt Lüdenscheid, insbesondere entlang der Knapper Straße, befinden sich mehrere Grundstücke im Geltungsbereich unterschiedlicher Bebauungspläne mit jeweils abweichenden Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen. Diese divergierenden planungsrechtlichen Regelwerke führen regelmäßig zu Unsicherheiten bei Antragsverfahren sowie zu erheblichen Herausforderungen in der bauordnungsrechtlichen Bewertung. Die fehlende Kohärenz der Festsetzungen steht einer einheitlichen städtebaulichen Entwicklung entgegen und beeinträchtigt die gestalterische Qualität des öffentlichen Raums erheblich.

Gerade im Bereich der Innenstadt ist eine konsistente und gestalterisch hochwertige Ausformung von Werbeanlagen von besonderer Relevanz – sowohl unter städtebaulichen Gesichtspunkten als auch im Hinblick auf die Funktionalität als zentraler Versorgungsbereich mit Bedeutung für den Einzelhandel. Aufgrund der heterogenen Festsetzungen im Bestand lässt sich weder im Bereich der Knapper Straße noch in den angrenzenden Innenstadtlagen eine gestalterische Linie erkennen, was zu einem uneinheitlichen Erscheinungsbild führt und gleichzeitig den Verwaltungsaufwand erhöht, da Einzelfallentscheidungen erforderlich werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 847 „Westliche Innenstadt“ wurde so gewählt, dass er den gesamten Abschnitt entlang der Knapper Straße umfasst, in dem sich die innenstadttypische Einzelhandelsnutzung konzentriert. Ziel ist es, für diesen zentralen Versorgungsbereich ein einheitliches planungsrechtliches Instrumentarium bereitzustellen. Der Bebauungsplan überlagert dabei sowohl bestehende, rechtskräftige Bebauungspläne mit zum Teil überholten oder widersprüchlichen Festsetzungen als auch Grundstücke, die bislang nach § 34 BauGB – also im unbeplanten Innenbereich – beurteilt wurden. Durch die Überplanung entsteht eine konsistente und rechtsverbindliche Grundlage für die städtebauliche Steuerung der Werbeanlagen im gesamten Plangebiet.

Ziel der Planaufstellung ist die Schaffung einer dauerhaft tragfähigen und rechtssicheren Regelung zur Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen, die insbesondere die städtebauliche Ordnung stärkt, das Ortsbild aufwertet und Genehmigungsverfahren vereinheitlicht. Die Festsetzungen ermöglichen eine gestalterische Einbindung von Werbeanlagen in das bestehende Stadtbild und beugen einer visuell störenden oder willkürlichen Anordnung vor. Dies gilt in besonderem Maße für historisch und gestalterisch empfindliche Lagen innerhalb des Innenstadtdgefüges.

Darüber hinaus trägt der Bebauungsplan wesentlich zur Verbesserung der Planungs- und Genehmigungssicherheit bei. Einheitliche Festsetzungen bieten sowohl der Verwaltung als auch Antragstellenden

klare und nachvollziehbare Vorgaben, wodurch sich Verfahren vereinfachen, Bearbeitungszeiten reduzieren und potenzielle rechtliche Auseinandersetzungen vermeiden lassen. Durch die systematische Steuerung wird die Qualität der Werbeanlagen erhöht und die Integrität des Stadtbildes gesichert. Zudem wird die Grundlage geschaffen, gestalterische Standards für Werbeanlagen in qualitativer Hinsicht zu definieren. Dies betrifft unter anderem Anforderungen an Maßstab, Materialität, Beleuchtung und Positionierung. Auf diese Weise kann einer gestalterischen Überfrachtung vorgebeugt und langfristig eine höhere visuelle Qualität im öffentlichen Raum sichergestellt werden.

Zusammenfassend schafft der Bebauungsplan Nr. 847 „Westliche Innenstadt“ die Voraussetzungen für eine geordnete, gestalterisch hochwertige und rechtlich eindeutige Entwicklung der Werbeanlagengestaltung im Bereich der Knapper Straße und angrenzender Innenstadtlagen. Er leistet einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der städtebaulichen Ordnung, zur Erhöhung der Rechtssicherheit und zur Verbesserung der stadtgestalterischen Qualität. Darüber hinaus trägt er zur Vereinfachung administrativer Prozesse sowie zur Stärkung der Innenstadt als zentralem Ort des Einzelhandels und der Begegnung bei.

1.3. Verfahrensart

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 847 "Westliche Innenstadt" erfolgt gemäß § 13a BauGB. Da es sich um eine Anpassung der Textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Werbeanlagen ohne bauliche Veränderungen handelt, findet dieses beschleunigte Verfahren Anwendung.

Nach § 13a des BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Erfasst werden durch diese Vorschrift solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Nachverdichtung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile oder von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches dienen. Da es sich bei der Änderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Nach der Gesetzesbegründung wollte der Gesetzgeber die Aufstellung (auch Änderung und Ergänzung laut § 13a Abs. 4 BauGB) kleinräumlicher Bebauungspläne der Innenentwicklung praktikabler machen, mit der Zielsetzung, die Flächeninanspruchnahme in der „unbebauten freien Landschaft“ und damit Eingriffe in die Natur und Landschaft zu vermeiden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird keine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, insofern liegt diese Voraussetzung vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 des BauGB vorliegen (im Geltungsbereich wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt / das Planvorhaben begründet keine UVP-Pflicht nach dem UVP-G / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), kann der Bebauungsplan Nr. 846 „Am Grünewald“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Des Weiteren wird von einer Umweltprüfung und von dem Umweltbericht nach § 2a (4), sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Öffentlichkeit ist bei der Beteiligung darauf hinzuweisen,

dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Gemäß dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit soll Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 3 (2) BauGB gegeben werden.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein vom 28.03.2025 - stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbe- reich dar (ASB).

2.2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt den überwiegenden Teil des Plange- bietes als **Gemischte Baufläche** gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar. Lediglich kleinere, im westlichen Bereich gelegene Flurstücke sind als **Wohnbaufläche** gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Dar- über hinaus wird der südliche Teil des Plangebietes als Teil des zentralen Versorgungsbereichs sowie als Hauptzentrum (Innenstadtbereich Lüdenscheid) ausgewiesen. Diese übergeordnete Einordnung un- terstreicht die städtebauliche Bedeutung und die zentrale Lage des Plangebietes innerhalb der Stadt- struktur. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, sodass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt ist.

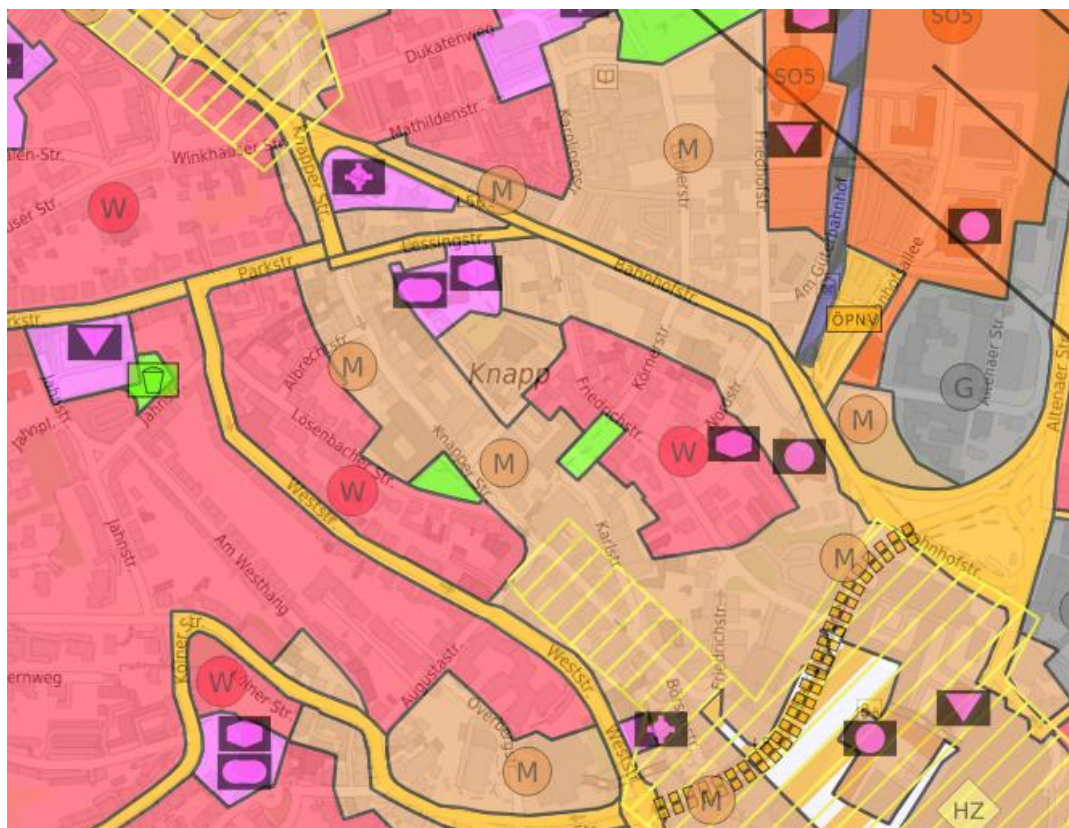


Abbildung 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid

2.3. Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Kernbereich der Innenstadt von Lüdenscheid und liegt derzeit in weiten Teilen innerhalb der Geltungsbereiche mehrerer rechtskräftiger Bebauungspläne. Insgesamt betreffen fünf Bebauungspläne das Gebiet, darunter drei qualifizierte Bebauungspläne gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sowie zwei einfache Bebauungspläne gemäß § 30 Abs. 3 BauGB.

Der südöstliche Teil des Plangebietes entlang der Friedrichstraße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 637 „Friedrichstraße/Rathausplatz“. Der westliche Bereich entlang der Knapper Straße bis zur Einmündung in die Augustastraße ist dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 635 „Börsenstraße“ zuzuordnen. Der Abschnitt der Knapper Straße zwischen der Einmündung der Lösenbacher Straße und der Albrechtstraße befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 740 „Knapper Straße/AOK“ einschließlich der 1. Änderung. Auf der gegenüberliegenden Seite der Knapper Straße liegt ein weiterer Teil des Plangebietes im Bereich zwischen der Herderstraße und der Lessingstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 650 „Knapper Straße / Lessingstraße“. Daran anschließend verläuft ein weiterer Abschnitt des Plangebietes entlang der Knapper Straße in Richtung Friedrichstraße. Die nördlich gelegenen Flurstücke befinden sich außerhalb rechtsverbindlicher Bebauungspläne. Für diese Bereiche ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

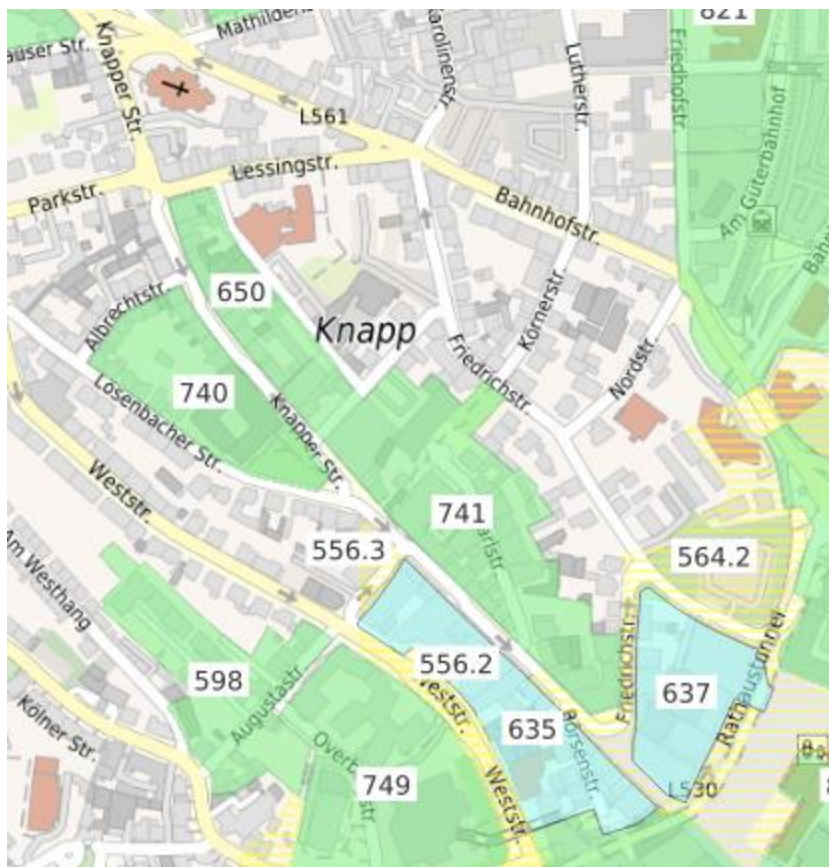


Abbildung 2 Auszug aus dem Geoportal der Stadt Lüdenscheid

2.4. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des rechtswirksamen Landschaftsplanes Nr. 3 „Lüdenscheid“ des Märkischen Kreises aus dem Jahr 1994.

3. Beschreibung der Bestandssituation

3.1. Städteräumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt am Rand des Innenstadtbereichs der Stadt Lüdenscheid und verlängert die Einkaufsstraße am Rathausplatz. Es ist durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägt.

3.2. Bebauung und Nutzung

Die Knapper Straße und die anliegenden Straßen aus dem Plangebiet sind durch eine gemischte Nutzung von Gewerbe- und Wohnen geprägt. Neben Einzelhandelsbetrieben des täglichen Bedarfs befinden sich auch Fachgeschäfte und Gastronomie im Plangebiet.

3.3. Verkehrliche und fußläufige Erschließung

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Knapper Straße im westlichen Randbereich der Innenstadt. Im nordöstlichen Abschnitt durchquert es die Friedrichstraße, die Karlstraße sowie die Herderstraße. Im weiteren Verlauf grenzt die Knapper Straße im Norden an die Lessingstraße, ehe sie in den Kreuzungsbereich Mathildenstraße / Winkhauser Straße / Heedfelder Straße / Wehberger Straße einmündet. Die westliche Abgrenzung des Plangebietes erfolgt über die Parkstraße, Albrechtstraße, Lösenbacher Straße, Augustastraße und Börsenstraße. Im Süden wird das Gebiet durch den Rathausplatz erschlossen.

3.4. Ver- und Entsorgung / Entwässerung / Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet ist entwässerungstechnisch durch die bestehende öffentliche Mischwasserkanalisation erschlossen. Das Oberflächenwasser des eng bebauten, nahezu voll versiegelten innerstädtischen Bereichs wird vollständig der öffentlichen Kanalisation zugeführt.

4. Verkehrliche Auswirkungen

Werbeanlagen sind grundsätzlich nicht als verkehrsgefährdend einzustufen. Insbesondere in städtisch geprägten Räumen stellen sie einen selbstverständlichen Bestandteil des öffentlichen Straßenraums dar und werden von Verkehrsteilnehmerinnen und -teilnehmern als Teil des gewohnten Umfelds wahrgenommen.

Verkehrsrelevant problematisch werden Werbeanlagen dann, wenn sie durch bewegte oder animierte Inhalte die visuelle Aufmerksamkeit über einen längeren Zeitraum binden, durch eine übermäßige Leuchtdichte insbesondere bei Dunkelheit oder nasser Fahrbahn Blendwirkungen verursachen, oder durch häufig wechselnde Inhalte zu einer dauerhaften Ablenkung vom Verkehrsgeschehen führen. Zudem können Werbeanlagen im unmittelbaren Sichtfeld von verkehrlichen Entscheidungspunkten – etwa an Lichtsignalanlagen, Fußgängerüberwegen oder Einmündungen – die Orientierung beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit mindern.

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur Positionierung, Dimensionierung und Gestaltung von Werbeanlagen tragen diesen Aspekten Rechnung. Durch die Begrenzung der Anlagengröße, die Gestaltung und die gezielte Vermeidung kritischer Standorte werden die genannten potenziellen Beeinträchtigungen sachgerecht vermieden.

5. Lärmschutz

Eine Änderung der derzeitigen Lärm- und Immissionssituation ist aufgrund der fehlenden baulichen Veränderungen und der damit gleichbleibenden Situation nicht zu erwarten.

6. Städtebauliche Verträglichkeit des Standortes im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich am Übergang zwischen dem innerstädtischen Kernbereich und angrenzenden Stadtquartieren. Ziel der Planung ist die Steuerung von Art und Ausmaß sowie der gestalterischen Ausführung von Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Hierdurch soll einerseits eine rechtssichere und einheitliche Grundlage für die Beurteilung von Anträgen auf Werbeanlagen geschaffen und andererseits eine gestalterische Einbindung in das vorhandene städtebauliche Erscheinungsbild gewährleistet werden.

7. Inhalte der Planung

Im vorliegenden Bebauungsplan werden keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (z. B. zur Art der baulichen Nutzung wie WA oder WR) getroffen. Der Plan beschränkt sich auf örtliche Bauvorschriften im Sinne des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018). Gegenstand dieser örtlichen Bauvorschriften sind ausschließlich Regelungen zu Werbeanlagen, insbesondere zu deren Ort, Größe und Gestaltung.

Die hier getroffenen örtlichen Bauvorschriften verfolgen das Ziel, ein geordnetes und ortsbildverträgliches Erscheinungsbild sicherzustellen. Zugleich soll eine angemessene werbliche Darstellung von Gewerbetreibenden weiterhin möglich bleiben.

a) Ort der Werbeanlagen

Die Werbeanlagen werden auf bestimmte Gebäudebereiche beschränkt, z. B. auf die Erdgeschosszonen und straßenseitigen Fassadenflächen. Werbeanlagen oberhalb der Traufe oder auf dem Dach sind unzulässig. Diese Beschränkung dient dem Ziel, das Gesamtbild der Gebäude und des Straßenraums nicht zu stören und eine klare Gliederung der Fassaden beizubehalten.

b) Größe, Anzahl und Form der Werbeanlagen

Die maximal zulässige Fläche einzelner Werbeanlagen wird beschränkt, ebenso deren Anzahl pro Nutzungseinheit. Ziel ist eine maßstäbliche Einbindung der Werbung in das Gebäude, sodass sie sich dem architektonischen Gesamtbild unterordnet und nicht dominant wirkt. Das einheitliche Erscheinungsbild wird gewahrt.

c) Gestaltung

Weitere Regelungen betreffen die Gestaltung, wie die Vermeidung von Laufschriften, periodisch aufleuchtende Lichtwerbung und Produktwerbung, aber auch Darstellung der Werbeanlagen und Fensterfolierungen. Weiterhin werden die Hinweisschilder und Werbeausleger beschränkt, um das Stadtbild nicht zu beeinträchtigen und die Fassadengliederung zu schützen und den Verkehrsraum nicht zu beeinträchtigen.

7.1. Festsetzungen

Nachfolgend sind die einzelnen Festsetzungen aufgeführt:

§ 1 Baunutzungsverordnung

Für den gesamten Planänderungsbereich gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist).

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung ist gültig für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Absatz 1 und § 62 BauO NRW 2021 im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung.
- (2) Genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 Absatz 2 BauO NRW und die unter § 9 3 dieser Satzung genannten Maßnahmen bedürfen einer Anzeige bei der Stadt Lüdenscheid. Dazu gehören auch solche Werbeanlagen, die nach § 62 Absatz 1 BauO NRW genehmigungsfrei sind.
- (3) Die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.
- (4) Die Festsetzungen gelten dabei für den als Fußgänger aus dem öffentlichen Straßenraum sichtbaren Teil der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen.

§ 3 Allgemein

- (1) Werbeanlagen müssen sich harmonisch in das Stadtbild einfügen. Ihre Anordnung, Gestaltung und ihr Standort sind so zu wählen, dass die erhaltenswerte Eigenart des jeweiligen Straßenraums sowie des betroffenen Gebäudes gewahrt bleibt. Bau- und Architekturgliederungen von besonderem Wert dürfen weder verdeckt noch gestört werden. Alle Werbeanlagen an einem Gebäude sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- (2) Zum **Ort** der Werbeanlagen gelten folgende Regelungen:
 - a.) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, und zwar nur auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite.
 - b.) Werbeanlagen dürfen ausschließlich im Bereich des Erdgeschosses angebracht werden. Ausnahmsweise kann die Erdgeschosszone bis zu 1 Meter in die Brüstung des 1. Obergeschosses hineinragen, jedoch nicht in die Fenster des Obergeschosses.
Der Erdgeschossbereich ist auf das jeweilige Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu beziehen.
 - c.) Das Anbringen von Werbeanlagen an Einfriedungen und Toren sowie Dachbereichen ist unzulässig.
- (3) Zu der **Anzahl** der Werbeanlagen gelten folgende Regelungen:
 - a.) Für jede Gewerbeeinheit sind maximal eine horizontale Werbeanlage und ein Ausleger zulässig. Wird auf eine dieser beiden Werbeanlagen verzichtet, kann alternativ eine Fensterfolierung angebracht werden.

- b.) Bei Eckgebäuden kann ausnahmsweise eine zusätzliche horizontale Werbeanlage sowie ein Werbeausleger zugelassen werden.

(4) Zu den **Formen** der Werbeanlagen gelten folgende Regelungen:

- a.) Horizontale Werbeanlagen sind in Form von erhabenen Einzelbuchstaben auf leichten Unterkonstruktionen, direkt auf die Fassade gesetzten Einzelbuchstaben oder aufgemalten Schriftzügen zulässig. Ausnahmsweise können auch dezente und filigrane Flachtransparente mit Schriftzügen zugelassen werden.
- b.) Senkrecht zur Fassade angebrachte Ausleger sind zulässig. Historische Zunft- und Wirtshausschilder sind zu erhalten.
- c.) Fensterfolierungen sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 25 % der jeweiligen Fensterfläche einnehmen und aus Einzelbuchstaben bestehen. Firmenlogos oder werbebezogene Grafiken stellen Ausnahmen dar, sind jedoch auf die maximal zulässige Folierungsfläche anzurechnen.
- d.) Bei der Verwendung transparenter oder milchig-farblos satinierter Fensterwerbung sowie Sichtschutz darf die Fläche der gesamten Folierungen geringfügig überschritten werden. Eine vollflächige Folierung ist auszuschließen.
- e.) Zusätzliche Produktwerbung, Plakate, Schaubilder u.ä., die hinter den Schaufenstern angebracht werden, können im geringen Maße zugelassen werden.

(5) Zu den **Ausführungen** der Werbeanlagen gelten folgende Regelungen:

- a.) Nicht zulässig sind periodische Wechselwerbung, Laufschriften, aufleuchtende Lichtwerbung, Werbefahnen, Spannbänder und Dachwerbung, das großflächige Abkleben oder Zudecken von Schaufenstern oder großflächige Werbetafeln über 2,5 m².
- b.) Selbstleuchtende Werbeanlagen, wie Leuchtkästen mit bedruckter Front, LED-Displays oder digitale Bildschirme, sind an der Stätte der Leistung sowie vor und hinter den Schaufenstern unzulässig.
- c.) Angestahlte Anlagen, bei denen die Beleuchtung von außen auf die Werbefläche gerichtet wird (z. B. durch Strahler), sind zulässig, sofern sie blendungsfrei und zurückhaltend gestaltet sind. Die Beleuchtungskörper dürfen das Stadtbild nicht beeinträchtigen, und die Leuchtkraft ist so zu wählen, dass Blendwirkungen und Störungen ausgeschlossen werden.

- (6) Abweichend von Absatz 4 c.) kann in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, dass bei Aufgabe oder langfristiger Unterbrechung der bestehenden Nutzung 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. Mit Wiederaufnahme der Nutzung ist eine vorhandene Folierung unverzüglich zu entfernen. Die Zulässigkeit dieser Maßnahme ist mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

§ 4 Horizontale Werbeanlagen

- (1) Horizontale Werbeanlagen dürfen unter Berücksichtigung von architektonischen Gliederungselementen nicht mehr als die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen. Bei Ladenlokalen, die nur in einem Teil des Gebäudes untergebracht sind, bezieht sich das Maximalmaß auf die Hälfte des Ladenlokals.
- (2) Die Höhe einer Werbeanlage darf maximal 0,50 m betragen. Einzelbuchstaben, die direkt auf die Fassade aufgebracht werden, dürfen eine maximale Bautiefe von 0,15 m ohne und 0,30 m mit Unterkonstruktion nicht überschreiten. Flachtransparente sind in filigraner und zurückhaltender Ausführung zu gestalten. Die Bautiefe ist auf maximal 0,10 m zu begrenzen; einschließlich Schriftzug darf eine Gesamttiefe von 0,25 m nicht überschritten werden. Die Gesamtfläche einer Werbeanlage ist auf maximal 2,5 m² begrenzt.

§ 5 Hinweisschilder

- (1) Hinweisschilder für freie Berufe bis zur einer Größe von 0,40 x 0,30 m sind nicht genehmigungspflichtig.
- (2) Hinweisschilder müssen parallel zur Hausfront an der Gebäudefassade so angebracht werden, dass das Erscheinungsbild des Gebäudes und Straßenraums nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Hinweisschilder sind als flachtransparente Platte oder Glasschilder auszuführen.

§ 6 Werbeausleger

Werbeausleger sind bis zu einer maximalen Fläche von 0,80x 0,80 m, einer Auskragung von 1,00 m und einer Tiefe von 0,25 m zulässig. Ausleger müssen von den Gebäudeecken einen Mindestabstand von 0,25 m einhalten. Sie dürfen nicht in einer vertikalen Fensterachse angebracht werden.

8. Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich Knapper Straße, Karlstraße und Lösenbacher Straße des Bebauungsplans 847 sind im aktuellen Altlastenkataster Altlastenverdachtsflächen/Altlasten sowie nachrichtlich aufgenommene Altlasten dargestellt (Stand: 07/2025). Darüber hinaus ist aufgrund der seit vielen Jahrzehnten dauernden Nutzung durch den wirtschaftenden Menschen mit weiteren, bisher unbekannten Verdachtsflächen zu rechnen. Die vorliegende Planung sieht keine baulichen Maßnahmen im Sinne von Bodeneingriffen in den Untergrund vor. Vielmehr beschränkt sich der Bebauungsplan 847 auf die Festsetzung von Gestaltungsmaßnahmen, wie beispielsweise Werbeanlagen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes. Daher werden die im Bebauungsplan 847 vorhandenen Altlastenverdachtsflächen/Altlasten und nachrichtlich aufgenommenen Altlasten durch die Auswirkungen der Planung nicht berührt und sind für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen ohne Belang.

Im Falle einer Bebauungsplanänderung Nutzungsänderung oder baulichen Entwicklung ist jedoch zu prüfen, ob die Altlastenverdachts- und Altlastenflächen hiervon betroffen sein könnten. In diesem Fall wären die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen gemäß den geltenden Vorschriften zum Bodenschutz und zur Altlastensanierung durchzuführen.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich vier eingetragene Baudenkmäler:

- | | |
|--------------------|---------------------------------------|
| - Albrechtstraße 1 | Wohngebäude |
| - Knapper Str. 46 | Gemischt genutztes Gebäude mit Wohnen |
| - Lessingstraße 3 | Wohngebäude |
| - Lessingstraße 4 | Gemischt genutztes Gebäude mit Wohnen |

Durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes werden die Denkmäler nicht beeinflusst. Sollten Werbeanlagen an einem Denkmal oder in seiner Umgebung geplant werden, wird die Untere Denkmalbehörde beteiligt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Auf Grund der nicht vorhandenen baulichen Änderungen durch den Bebauungsplan ist eine Prüfung der Bodendenkmäler nicht erforderlich.

10. Bodenordnerische Maßnahmen, Kosten

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt die Stadt Lüdenscheld.

11. Belange des Klimaschutzes

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft ausschließlich die Gestaltungsfestsetzungen und hat keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes. Da durch die Änderung lediglich Aspekte wie z.B. die Gestaltung von Werbeanlagen geregelt werden.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann angewendet werden, da die Änderung des Bebauungsplans keine Maßnahmen betrifft, die eine Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht erfordern würden. Ein Einfluss auf den Klimaschutz ist durch die geplante Änderung nicht feststellbar.

12. Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf Grundlage von § 13a BauGB. Ziel ist es, einen einheitlichen Gestaltungsbereich zu schaffen, um eine konsistente und gestalterisch hochwertige Ausformung der Werbeanlagen zu gewährleisten.

Aufgrund des geringen Einflusses auf die bauliche Nutzung und die Grünflächenplanung sowie unter Berücksichtigung des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrads infolge der historisch gewachsenen Stadtstruktur, sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten.

Im Rahmen der Prüfung, ob das Verfahren die in Anlage 2 zu § 13a BauGB aufgeführten Kriterien erfüllt, wurde festgestellt, dass der hohe Versiegelungsgrad im Plangebiet die Anwendung des beschleunigten Verfahrens rechtfertigt. Dies liegt daran, dass es sich um Flächen im Innenbereich handelt, bei denen keine erheblichen Umweltauswirkungen oder zusätzlicher Bodenverbrauch zu erwarten sind. Eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung ist in diesem Fall nicht erforderlich. Eine Artenschutzprüfung der Stufe I wurde durchgeführt.

Aus diesen Gründen ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung sachgerecht. Lediglich eine Artenschutzprüfung der Stufe I ist erforderlich.

Im Hinblick auf die zu betrachtenden Schutzgüter lässt sich folgende Einschätzung treffen:

Schutzgut Mensch

Derzeitiger Umweltzustand

Der westliche Innenstadtbereich umfasst die Knapper Straße, die Lösenbacher Straße, die Karlstraße, die Albrechtstraße sowie Teile der Friedrich-, Park-, Lessing- und Herderstraße. Hinzu kommt die städtische Erholungsfläche im Kindergässchen mit Outdoorsportanlage. Das Plangebiet ist vorwiegend als Mischgebiet ausgewiesen, das sich durch eine multifunktionale Nutzung auszeichnet. Viele Gebäude verfügen im Erdgeschoss über Ladenlokale, während die oberen Geschosse als Wohnraum genutzt werden. Im Plangebiet befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf, Gastronomiebetriebe sowie Fachgeschäfte. Diese Nutzungsmischung trägt zur Belebung des Stadtteils bei.

Die Knapper Straße ist als Einbahnstraße und Fahrradstraße ausgestaltet, wodurch der motorisierte Verkehr in dem Gebiet deutlich reduziert wird. Dies begünstigt einen regen Fußgängerverkehr und erhöht die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Die Straße dient zudem als Verbindungsweg für andere Quartiere zur Innenstadt. In der Karlstraße sowie in der Albrecht- und Herderstraße überwiegt die wohnliche Nutzung. Zwischen der Karlstraße und der Knapper Straße befindet sich ein kleiner Stichweg, der die beiden Straßen miteinander verbindet und eine leichte Querung des Quartiers ermöglicht. Im Sackgassenende der Karlstraße, die auch Kindergässchen genannt wird, befinden sich Parkplätze und eine Grünfläche. Auf der Grünfläche im Kindergässchen befindet sich eine Outdoorsportanlage.

Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden sich keine baulichen Änderungen ergeben. Die Funktion des Gebiets bleibt erhalten. Lediglich die Gestaltung mancher Außenbereiche der verschiedenen Geschäfte könnte sich durch die angepassten Gestaltungsfestsetzungen verändern. Die bestehenden

Umweltbedingungen, einschließlich des hohen Versiegelungsgrads und der begrenzten Vegetation, bleiben unverändert.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Derzeitiger Umweltzustand

Die Versiegelung und die Struktur des Plangebiets bieten der heimischen Flora und Fauna nur einen eingeschränkten Lebensraum. Der hohe Fußgängerverkehr und das Verkehrsaufkommen bedeuten zudem eine häufige Störung der ansässigen Tiere. Bei der Begehung konnten lediglich häufig vorkommende und an den urbanen Lebensraum angepasste Vogelarten wie Amseln (*Turdus merula*) und Haus-
tauben (*Columba livia domestica*) festgestellt werden. Die vorhandenen Blumenbeete die sich in den Baumbeeten befinden, sind überwiegend mit nicht heimischen und wenigen heimischen Arten bepflanzt und erfüllen augenscheinlich die Funktion für die Anwohner*innen ansprechend zu sein. Die meisten Pflanzbeete im Plangebiet sind sehr klein, umfassen weniger als 4 m². Sie sind einige Meter voneinander entfernt.

Insgesamt ist das Plangebiet durch eine geringe Habitatvielfalt und eine entsprechend niedrige Artenausstattung von Flora und Fauna gekennzeichnet.

Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes

Es werden keine Veränderungen bezüglich der Flora und Fauna erwartet, da es auch zu keinen baulichen Veränderungen kommt.

Schutzgut Naturraum und Landschaft

Derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet ist bereits vollständig versiegelt und wird als urbaner Raum genutzt. Die bestehende Versiegelung bleibt unverändert erhalten. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads und der gemischten Nutzung im Innenstadtbereich weist das Gebiet derzeit keine bedeutenden natürlichen Landschaftselemente oder naturnahe Strukturen auf.

Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes

Die geplanten Maßnahmen führen zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Naturraum und Landschaft, da der Versiegelungsgrad und die Nutzung unverändert bleiben.

Schutzgut Fläche und Boden

Derzeitiger Umweltzustand

Die Fläche ist bereits durch den hohen Versiegelungsgrad stark gestört. Die natürliche Bodenfunktion ist nicht mehr vorhanden. Bodenfruchtbarkeit und Wasserdurchlässigkeit sind stark eingeschränkt und massiv geschädigt. Durch die Nutzung des Platzes wird es zu keiner Verbesserung der Bodenfunktion kommen können.

Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes

Da die Fläche bereits versiegelt ist und auch nach Umsetzung der Planung versiegelt bleibt, ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden. Daher sind keine weiteren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden zu erwarten.

Schutzgut Gewässer / Grundwasser**Derzeitiger Umweltzustand**

Das Plangebiet ist derzeit vollständig versiegelt und weist keine offenliegenden Gewässer auf. Die bestehende Versiegelung verhindert die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser weitgehend und beeinträchtigt somit die Grundwasserneubildung. Der oberflächliche Abfluss ist erhöht, während die Wassersrückhaltung im Boden verringert ist.

Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes

Da keine Änderungen an der bestehenden Versiegelung vorgesehen sind, ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Gewässer/Grundwasser. Die bestehende Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und des natürlichen Wasserhaushalts bleibt unverändert.

Schutzgut Luft und Klima**Derzeitiger Umweltzustand**

Das Plangebiet liegt in der Innenstadt und ist durch eine hohe Versiegelung gekennzeichnet. Der Großteil der Flächen wurde als Hitzeinsel identifiziert, was auf ein ungünstiges Mikroklima hinweist.

Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes

Nach der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Daher sind keine weiteren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter**Derzeitiger Umweltzustand**

Das Plangebiet umfasst einen Bereich der westlichen Innenstadt mit gemischter Nutzung. Die Flächen wurden städtebaulich bereits gestaltet und sind historisch gewachsen. Die mit dem Bebauungsplan greifenden Gestaltungsfestsetzungen sorgen lediglich für eine Vereinheitlichung der Gestaltung im Gebiet. Die Mischfunktion des Plangebietes wird dadurch nicht verändert.

Da die Nutzungsart beibehalten wird, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes

Aufgrund der bestehenden Versiegelung und der Beibehaltung der Nutzungsart, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

12.1. Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen rein formalen Prozess, der die Gestaltungs-festsetzungen der verschiedenen Bebauungspläne im Plangebiet vereinheitlicht. Dadurch werden vor-rausichtlich keine grundlegenden baulichen Veränderungen notwendig. Diese Vorgehensweise wird durch § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gestützt. Demnach gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt oder zu-lässig. Aufgrund dieser rechtlichen Grundlage entfällt die Notwendigkeit einer naturschutzrechtlichen Ein-griffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG. Folglich müssen keine Maßnah-men zur Bewältigung etwaiger Eingriffsfolgen aufgezeigt werden, da durch die vorliegende Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

12.2. Artenschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nach § 13a BauGB für die Umwidmung des Plangebiets wurde eine spezielle Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt, um die artenschutzrechtlichen Bestimmun-gen, insbesondere die Verbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), zu berück-sichtigen.

Lüdenscheid, den 12.11.2025

Der Bürgermeister

Im Auftrag

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer