

Entwurf

Gestaltungssatzung für den Wissenschaftshafen

Präambel

Im Jahr 1893 wurde der seinerzeit Größte der Magdeburger Häfen als Handelshafen eingeweiht. Nachdem die Nutzung als Binnenhafen ihre Bedeutung verloren hat und auf Grund der engen Kooperation zwischen der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg mit den dortigen Forschungseinrichtungen wird seit einigen Jahren die Ansiedlung innovativer Unternehmen mit dem Ziel der Entwicklung zum Wissenschaftshafen vorangetrieben.

Gleichzeitig sollen die aus der Gründungszeit erhaltenen und zugleich herausragenden Beispiele für Industriearchitektur sowie die ehemals fortschrittliche Verknüpfung des Wasserstraßennetzes mit dem an Bedeutung gewonnenen Eisenbahnnetz erhalten und sichtbar bleiben.

Das charakteristische Erscheinungsbild als Hafen soll durch geeignete Gestaltungsvorschriften gewahrt werden. Veränderungen, die für eine Fortentwicklung des Gebietes notwendig sind, sollen so vorgenommen werden, dass die Eigenart des Gebietes erhalten wird. Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

Begründung

Der Wissenschaftshafen soll zu einem städtebauliche hochwertigen Quartier entwickelt werden. Mit der Gestaltungssatzung sollen Regelungen gefunden werden, um das Ortsbild zu sichern. Die negativen Auswüchse moderner Stadtmöblierung sollen vermieden werden.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Gebiet des Wissenschaftshafens im Stadtteil Alte Neustadt.

Das Gebiet wird von folgenden örtlichen Gegebenheiten begrenzt:

Im Norden: Südlicher Böschungsfuß der Bahnverbindung
Magdeburg – Berlin
Im Osten: Flussbett der Elbe
Im Süden: Nördliche Einfriedung Max-Planck-Institut
Im Westen: Theodor-Kozlowski-Straße

Der Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung.

Die Gestaltungssatzung umfasst den Bereich des ehemaligen Handelshafens.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle Veränderungen baulicher Anlagen i. S. d. § 2 der BauO LSA, d. h. Neubauten, Umbauten, Instandsetzungen und Erweiterungen, insbesondere für die Gestaltung von Freiflächen, Einfriedungen und für die Errichtung von Werbeanlagen, Warenautomaten sowie gewerblich genutzte Antennenanlagen.

Festsetzungen von Bebauungsplänen werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.

Gemäß § 85 BauO LSA kann die Gemeinde eine örtliche Bauvorschrift erlassen, die gestalterische Anforderungen enthält. Die Gestaltungssatzung gilt für alle vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Bereiche. Die Festsetzungen der Satzung werden auf die zur Bewahrung des hafentypischen Erscheinungsbildes notwendigen Regelungen beschränkt.

§ 3 Einfriedungen

Im Geltungsbereich der Satzung sind Einfriedungen der Grundstücke unzulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn eine Einfriedung aufgrund besonderer technischer Sicherheitsanforderungen notwendig oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen vorgesehen ist.

Einfriedungen dienen zur Abgrenzung von Grundstücken gegen den öffentlichen Verkehrsraum. Vielfach wirken sie abschottend. Dies ist im Geltungsbereich der Satzung aber gerade nicht gewollt, da das Gebiet aufgrund seiner einzigartigen Hafencharakters in Gänze erlebbar sein soll. Zugleich soll die Durchlässigkeit im Gebiet erhalten bleiben, um den Erlebnisraum „Elbe“ sowohl mit der benachbarten Alten Neustadt als auch mit den Freizeitbereichen im Wissenschaftshafen zu verknüpfen.

§ 4 Lagerplätze

Unbeschadet der Baunutzungsverordnung sind Lagerplätze durch bauliche Anlagen oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass Lagerungen nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin sichtbar sind.

§ 5 Werbeanlagen

- (1) Die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen bedürfen der Genehmigung. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Unternehmen und Straßenfront ist eine Werbeanlage zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind nicht zulässig, wenn sie:
 - a) zu einer Häufung am einzelnen Grundstück führen, der Maßstäblichkeit der einzelnen Baukörper nicht entsprechen, ungeordnet angebracht werden;
 - b) wesentliche Architekturglieder oder einzelne Bauteile beeinträchtigen, überschneiden oder verdecken;
 - c) Leuchtschriften und -zeichen in aufdringlicher Form, Farbe und Leuchtkraft vor und an den Hauswänden sind; insbesondere wenn Lauf-, Blink- und Wechsellicht angezeigt wird.
- (3) Großflächige Werbung über 6 m² Ansichtsfläche ist mit Ausnahme der von der Stadt Magdeburg zugelassenen Anschlagtafeln und Litfasssäulen ausgeschlossen. Ausnahmen für zeitlich begrenzte Werbung für kirchliche, kulturelle, politische und sportliche oder ähnliche Veranstaltungen können gestattet werden.
- (4) Das technische Zubehör von Lichtwerbung wie Kabelführung o. ä. ist verdeckt anzuordnen.
- (5) Werbeanlagen und Schilder, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen. Die entsprechenden Fassadenabschnitte sind zu Lasten der ehemaligen Betreiber in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Werbeanlagen sollen, um die größtmögliche Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen, auffällig sein. Gerade großflächige oder gehäuft auftretende Werbeanlagen wirken jedoch dominierend und verunstaltend. Dies steht im Widerspruch zur angestrebten städtebaulich hochwertigen Gestaltung des Quartiers. Um Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes im Wissenschaftshafen zu vermeiden, bedarf es Regelungen, nach denen Werbeanlagen nur nach strengen Kriterien zulässig sind.

§ 5 Zusätzliche Vorschriften für Werbeanlagen an denkmalgeschützten Gebäuden

Eine Fassadenabschnitte übergreifende Werbung ist unzulässig, d. h. die Gebäudefassade muss in ihrer Gliederung klar ablesbar bleiben.

Das Erscheinungsbild eines denkmalgeschützten Gebäudes muss erlebbar sein. Wesentliches Element ist dabei die Fassadenstruktur., die sichtbar bleiben soll.

§ 6 Warenautomaten

- (1) Warenautomaten sind an Baudenkmalern und in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft unzulässig.
- (2) Warenautomaten sind nur in die Architektur eingebunden oder in Eingangsnischen gestattet.
- (3) Warenautomaten, die nicht mehr ihrer Zweckbestimmung dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen. Die entsprechenden Gebäudeteile und Wandflächen sind zu Lasten der ehemaligen Betreiber in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Warenautomaten stehen in keinem gestalterischen Bezug zur Umgebung und wirken immer als Fremdkörper.

§ 7 Antennenanlagen

Die Installation von gewerblich genutzten Antennen und Satellitenanlagen ist auf Dächern und an Gebäudeteilen, die aus dem öffentlichen Straßenraum sichtbar sind, nicht zulässig. Ausnahmen für Antennen und Satellitenanlagen, die für in Gebäuden befindliche Nutzungen notwendig sind, sind im Einzelfall zu prüfen.

Antennenanlagen können im Stadtbild, gerade wenn sie gehäuft auftreten, störend wirken.

§ 8 Genehmigungspflicht

In Abweichung von § 60 Abs. 1, Nr. 2, 4, 6, 11 BauO LSA sind alle Bau- und Werbemaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung genehmigungspflichtig. Die Genehmigung erteilt das Bauordnungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg.

Mit dieser Regelung wird sichergestellt, dass auch ansonsten genehmigungsfreie Vorhaben einer Prüfung unterzogen werden.

§ 9 Abweichungen

Von den Maßgaben dieser Satzung können Abweichungen gemäß § 66 BauO LSA zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 BauO LSA vereinbar sind. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauO LSA bleibt unberührt.

Mit der Möglichkeit Abweichungen zu erteilen können spezifische Einzelfälle besonders gewürdigt werden. Dies entspricht auch dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Verstöße gegen die Festsetzungen dieser Satzung können im Sinne des § 83 BauO LSA mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 EUR geahndet werden.

Um den Inhalt dieser Satzung durchzusetzen und gegen Verstöße vorzugehen, bedarf es eines geeigneten Zwangsmittels.

§ 11 Inkrafttreten

Die Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Gemäß § 85 Abs. 5 BauO LSA tritt sie nach fünf Jahren außer Kraft, sofern sie nicht in der für Satzungen vorgeschriebenen Form erneut bekannt gemacht wurde.

Magdeburg,

Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Dienstsiegel

Anlage