

SATZUNG

Fachbeirat zur Entwicklung und Planung von Wohn- und Gewerbeobjekten in Wiener Neustadt

Präambel

Bauen in bestehenden Strukturen stellt für Investor/innen, Planer/innen, Ausführende und die Umwelt eine besondere Herausforderung dar. Die Stadt Wiener Neustadt möchte daher bereits in einem frühen Projektstadium Hilfestellungen bieten, um neben den gesetzlichen Vorgaben vor allem das bauliche, soziale und ökologische Umfeld in die künftigen Projekte einfließen zu lassen. Den Projektentwicklerinnen und Projektentwicklern wird dadurch die Möglichkeit gegeben bereits im Vorfeld eventuell auftretende zusätzliche Parameter zu den rechtlichen Vorgaben in seiner Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde bildet die Stadt Wiener Neustadt einen Fachbeirat zur Entwicklung und Planung von Wohn- und Gewerbeobjekten in Wiener Neustadt (kurz: Fachbeirat), dessen Sitz ist in 2700 Wiener Neustadt, Neuklosterplatz 1.

1. Aufgabe des Fachbeirates

Der Fachbeirat wird die geplanten Bauvorhaben hinsichtlich eines ausgewogenen Verhältnisses mit der Struktur und Gestaltungscharakteristik bestehender Bauwerke im Bezugsbereich beurteilen. Dabei ist auf die dort festgelegten Widmungsarten sowie auf die Charakteristik der Landschaft, soweit sie wegen des Standortes des geplanten Bauwerks in den Bezugsbereich einzubeziehen ist, Bedacht zu nehmen.

Bezugsbereich ist der von allgemein zugänglichen Orten zugleich mit dem geplanten Bauwerk sichtbare Bereiche, in dem die für eine Beurteilung relevanten Gestaltungsprinzipien wahrnehmbar sind.

Struktur ergibt sich aus den Proportionen der einzelnen Bauwerke, deren Baumassen und deren Anordnung zueinander.

Gestaltungscharakteristik ergibt sich aus den im Bezugsbereich überwiegenden Gestaltungsprinzipien wie z. B. Baukörperausformung, Dach-, Fassaden-, Material-, Farbgestaltung unabhängig von Baudetails und Stilelementen.

Bei besonders ortsbildwirksamen Bauwerken ist weiters auf deren Wirkung in Bezug auf das regionalspezifische sowie bau- und kulturhistorisch gegebene Erscheinungsbild Bedacht zu nehmen.

Die Aufgabe des Fachbeirates ist zudem eine über die baurechtlichen Aspekte hinausgehende Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die Umwelt

und Umgebung. Hier werden grundsätzlich die vom projektierten Bauvorhaben zu erwartenden „Umfeldauswirkungen“ eingeschätzt und bewertet. Ein wesentlicher Beurteilungsaspekt wird die Veränderung des Verkehrsaufkommens sein, wie auch sonstige vom Bauvorhaben im späteren Betrieb bzw. der Nutzung zu erwartenden Störfaktoren auf das unmittelbar angrenzende Umfeld.

Der Fachbeirat nimmt die Beurteilung des ausgewogenen Verhältnisses mit der Struktur und Gestaltungscharakteristik sowie die Einschätzung der Auswirkungen vor und formuliert die Projektbewertung als schriftliche Stellungnahme!

In diesem Sinne ist der Fachbeirat sowohl als beratendes Gremium des Gemeinderates als auch des Magistrates der Stadt Wiener Neustadt eingerichtet.

Folgende Projekte werden beurteilt:

1. Projekte, die seitens des Investors dem Fachbeirat im Vorfeld einer möglichen Einreichung vorgelegt werden.
2. Projekte, die bereits im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens beim Magistrat der Stadt Wiener Neustadt eingelangt sind und zwar dann, wenn es sich um Wohngebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten oder es sich um gewerbliche Bauvorhaben handelt. Der Fachbeirat behält sich vor sonstige Bauvorhaben zu beurteilen, von denen aufgrund ihrer Eigenschaft erhöhte Störfaktoren ausgehen können.

2. Zusammensetzung des Fachbeirates, Vorsitz und Funktionsdauer

Der Fachbeirat setzt sich aus den mit der betreffenden Beurteilungsmaterie unmittelbar befassten Experten und Expertinnen der Stadt Wiener Neustadt zusammen und besteht jedenfalls aus folgenden Personen:

Stadt-Baudirektor
Referatsleiter für Stadt- und Raumplanung
Referatsleiter des Verkehrsamtes

Die Leitung des Fachbeirates erfolgt durch den zuständigen Stadtrat für Bauen, Immobilien, Wirtschaftshof und Stiftungen, welcher in diesem Sinne auch den Vorsitz im Fachbeirat führt.

Die Funktionsdauer des Beirates deckt sich mit der Funktionsdauer des Gemeinderates der Stadt Wiener Neustadt.

Bei Verhinderung der Fachbeiräte werden vom Vorsitzenden jeweils Vertreter aus dem Kreis der Experten der Stadt Wiener Neustadt vorgeschlagen und von diesem zur Teilnahme eingeladen.

Der Fachbeirat behält sich vor, weitere zusätzliche Expert/innen der Stadt Wiener Neustadt und gegebenenfalls auch externe Expert/innen beizuziehen.

Der Bürgermeister der Stadt Wiener Neustadt ernennt zur Beurteilung der gestalterischen und architektonischen Verhältnisse einen/e Expert/in in den Fachbeirat.

Externe Expert/innen können für ihre Tätigkeit im Fachbeirat, gem. den Stundensätzen für externe bautechnische Sachverständige des Landes Niederösterreich, eine Vergütung geltend machen.

Für Befangenheit gelten die Bestimmungen des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG).

3. Abwicklung des Fachbeirates

Die Einberufung des Fachbeirates erfolgt durch den zuständigen Stadtrat, der als Vorsitzender für die ordnungsgemäße Einberufung des Fachbeirates, die Abwicklung der Tagesordnung sowie die übrigen satzungsgemäß festgelegten Belange verantwortlich ist.

Die Einberufung zu den Sitzungen, Lokalaugenscheine, Projektvorstellungen und Beratungen erfolgt durch den Vorsitzenden schriftlich, und zwar in jeder technisch möglichen Form, oder mündlich oder telefonisch.

Die Baudirektion fungiert als Geschäftsstelle des Fachbeirates, welche die Durchführung der Sitzungen organisiert.

Der Fachbeirat tritt je nach Bedarf (Vorliegen von zu beurteilenden Projekten) höchstens 2 x im Monat zusammen.

Die Abwicklung des Fachbeirates gliedert sich wie folgt:

1. Lokalaugenschein, wenn erforderlich
2. Vorstellung des Projektes, u.U. durch den Investor/innen bzw. Planer/innen
3. Beratung durch den Fachbeirat und schriftliche Stellungnahme

Bei der Beratung oder Sitzung sind nur die Fachbeiräte samt dem Leiter des Fachbeirates anwesend.

Der Vorsitzende eröffnet und schließt die Beratung oder Sitzung, leitet diese, erteilt das Wort, stellt die Beschlussfähigkeit fest, lässt über Anträge abstimmen und stellt das Ergebnis der Abstimmung fest.

Stimmberechtigt sind die Mitglieder des Fachbeirates. Sie haben ihr Stimmrecht persönlich auszuüben.

Der Fachbeirat ist beschlussfähig bei Anwesenheit von mindestens der Hälfte der Mitglieder. Für einen gültigen Beschluss ist die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich, wobei jedes Mitglied eine Stimme hat. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Im Falle der Beschlussunfähigkeit des Fachbeirates ist nach Abwarten einer halben Stunde, ohne Rücksicht auf die Anzahl der anwesenden Stimmberechtigten die Beschlussfähigkeit gegeben.

Über die Beratung oder Sitzung ist ein Protokoll zu führen.

Anträge können auch während der Beratung oder Sitzung, jedoch nur von Mitgliedern des Fachbeirates, gestellt werden.

Das Ergebnis der Beratung oder Sitzung des Fachbeirates wird einerseits im Beratungs- oder Sitzungsprotokoll für die Mitglieder des Fachbeirates festgehalten und andererseits als schriftliche Stellungnahme formuliert und dem/der Investor/in und Planer/in übermittelt.

Der Fachbeirat behält sich vor, Empfehlungen zur Abänderung des Projektes zu geben. Der Fachbeirat, auch in seiner Funktion als beratendes Gremium des Gemeinderates, kann die Ergebnisse seiner Beratungen oder Sitzungen dem Gemeinderat in Form von Empfehlungen und Berichten, durch den Vorsitzenden, in geeigneter Form zur Kenntnis bringen.

Stellungnahme und allfällige Empfehlungen werden der Baubehörde und dem/der Investorin übermittelt.

Nach Erhalt einer abschlägigen Stellungnahme des Fachbeirates hat der/die Investor/in das Recht auf persönliche Aussprache mit dem Fachbeirat. Allfällige Stellungnahmen hinsichtlich des § 56 der NÖ Bauordnung i.d.g.F. werden erst nach Baueinreichung abschlägig beurteilten Bauvorhaben in vollständiger Unabhängigkeit als Sachverständigengutachten verfasst.

4. Genehmigung

Diese Satzung und Änderungen derselben bedürfen der Genehmigung des Gemeinderates der Stadt Wiener Neustadt und sind seitens des zuständigen Gemeinderatsausschusses demselben zur Genehmigung vorzulegen.