

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 der 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 Bereich, 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 der Investor/innen oder Planer/innen 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/in

Gruppenleiter/in V/3 - Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt und Energie

Sachbearbeiter/in für den Themenbereich Verkehr

Die Leitung des Fachbeirates erfolgt durch den zuständigen Stadtrat für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Mobilität, welcher in diesem Sinne auch den Vorsitz im Fachbeirat führt. Die Leitungsstellvertretung erfolgt durch die zuständige Stadträtin für Bau und Stiftungen. Die Funktionsdauer des Beirates deckt sich mit der Funktionsdauer des Gemeinderates der Stadt Wiener Neustadt.

Bei Verhinderung eines Mitgliedes des Fachbeirates werden vom Vorsitzenden jeweils Vertreter aus dem Kreis der Expert/innen der Stadt Wiener Neustadt vorgeschlagen und von diesem zur Teilnahme eingeladen.

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

Bei größeren Projekten soll ein Experte bzw. eine Expertin für den Themenbereich Energie beratend beigezogen werden.

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

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, welcher 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/die Investor/in bzw. Planer/in
3. Beratung durch den Fachbeirat und schriftliche Stellungnahme

Bei der Beratung oder Sitzung sind nur die Mitglieder 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 oder 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 Investor/in oder Planer/in übermittelt.

Nach Erhalt einer abschlägigen Stellungnahme des Fachbeirates hat der/die Investor/in oder Planer/in das Recht auf persönliche Aussprache mit mindestens einem Mitglied des Fachbeirates.

Allfällige Stellungnahmen hinsichtlich des § 56 der NÖ Bauordnung i.d.g.F. werden erst nach Baueinreichung abschlägig beurteilter Bauvorhaben in vollständiger Unabhängigkeit als Sachverständigengutachten verfasst.

4. Genehmigung

Die Satzung des Fachbeirates wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.05.2020 genehmigt.