

Der Bürgermeister informiert

Amtliche Mitteilungen der Gemeinde St. Stefan ob Stainz



Sehr geehrte Damen und Herren,

aus aktuellem Anlass möchte ich Sie mit diesem Bürgermeisterbrief über das in Lemsitz geplante Projekt „Vita Vinea“ informieren. Wichtig ist mir zu betonen, dass die Richtlinien für diese Bebauung bereits im Jahr 2008 von der Altgemeinde St. Stefan getroffen wurden. Vielleicht erinnern Sie sich noch an das geplante „Blasmusikerheim“. Viele Pläne und Projekte wurden seitdem für diese Fläche eingereicht, doch nun haben wir mit „Vita Vinea“ ein konkretes Hotelbauprojekt vorliegen, dass alle bereits festgeschriebenen Vorgaben und Richtlinien erfüllt und auch architektonisch in unsere Landschaft passt.



Die Wasserversorgung wird insofern geregelt, dass diese Objekte einerseits an unser Wassernetz angeschlossen werden, aber auch direkt über die Notwasserversorgungsleitung versorgt werden können. Das bedeutet, sollten wir ein Wasser-Versorgungsproblem bekommen, so werden diese Objekte das Wasser direkt über die Notwasserleitung bekommen. Ebenso ist vereinbart, dass die bislang nicht asphaltierte Zufahrtsstraße von den Projektbetreibern errichtet werden muss.

Ich freue mich, dass es gelungen ist, ein Projekt entstehen zu lassen, wozu bereits in der Altgemeinde St. Stefan der Grundstein gelegt wurde und das nun vollendet wird. Transparenz ist mir wichtig, deshalb möchte ich Ihnen diese Informationen mit diesem Bürgermeisterbrief zukommen lassen. Bei den Sommergesprächen war das Projekt noch nicht soweit gediehen, dass ich darüber hätte berichten können. Sollten Sie noch Fragen haben, rufen Sie mich gerne unter der Tel. 0664/88678361 an, ich werde versuchen, Ihre Fragen zu beantworten.

Herzlichst,
Bgm. Stephan Oswald

VITA VINEA

Erholung im Schilcherland



St. Stefan ob Stainz ist die größte Weinbaugemeinde in der Weststeiermark und liegt im Herzen des Schilcherlandes. Genau hier, in dieser idyllischen Landschaft mit lauschigen Buschenschänken, maleischen Weingärten, bunten Kastanienwäldern sowie einem atemberaubenden Panorama entsteht auf einer Grundstücksfläche von 20.077 m² eine Ferienhausanlage mit 32 Häusern sowie Nebengebäuden.

Die Wohnanlage wird von einer Betriebsgesellschaft serviert und gleicht einer natürlich gewachsenen Struktur, dazu gliedern naturbelassene Materialien, verbunden mit einem eleganten Baustil, die topmoderne Ferienhaussiedlung unaufdringlich in die Landschaft ein. Große Panoramascheiben und Wellnessbereiche sorgen für eine positive Wohlfühlatmosphäre. Die Anlage ist mit einer PV-Anlage ausgestattet und leistet somit ihren Beitrag für ein besseres Klima.

Mit dem geplanten Projekt „Vita Vinea“ soll eine lange Entwicklungsgeschichte des betreffenden Standortes nunmehr realisiert werden.

Schon 2008 wurde von der Altgemeinde St. Stefan im Rahmen der Revision des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes 4.0 für den Standort die Zielsetzung einer touristischen Nutzung festgelegt und das Areal dementsprechend als „Erholungsgebiet“ mit der verpflichtenden Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Davor war der Bereich für die „Blasmusik“ vorgesehen und bis 2008 als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Im Jahr 2014 wurde, ebenfalls noch von der Altgemeinde ein Bebauungsplan beschlossen, welcher sehr klare Vorgaben für die Bebauung und Gestaltung des Areals festlegt, welcher auch heute noch gilt.

Mit dem mittlerweile eingereichten Projekt für das Areal werden genau diese, 2014 festgeschriebenen Vorgaben umgesetzt und es soll ein touristisches Projekt, in Form eines Hotelbetriebes mit einzelnen, dem Bebauungsplan entsprechenden Objekten und somit eine Nutzung im Sinne der Zielsetzung und der Erholungsgebietsausweisung entstehen.



Mit der Festlegung als Erholungsgebiet, welche von der fusionierten Gemeinde im Rahmen der ÖEK und FLWP Revision 1.0 fortgeführt wurde - womit gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ausschließlich touristische Betriebe zulässig sind, sowie dem im Rahmen der Revision 1.0 festgelegten Ausschluss von Zweitwohnsitzen ist sichergestellt, dass ausschließlich eine belebte touristische Anlage entsteht (keine Zweitwohnsitzanlage), von welcher die gesamte Gemeinde profitieren kann.

Zum geplanten Projekt ist aus raumplanerischer Sicht sowie aus Sicht des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes neben der Tatsache, dass sämtliche, strenge Vorgaben des geltenden Bebauungsplanes – bis hin zu den regionstypisch, rot gedeckten steilen Satteldächern und der Teichanlage - erfüllt werden (stichwortartig) anzumerken, dass:

- die geplante Bebauung eine Dichte von 0,27 aufweist und damit die maximal zulässige Dichte (0,4 lt. FLWP und BPL) bei weitem nicht ausgeschöpft wird, sodass eine „lockere“, der Umgebung entsprechende Bebauung mit einer hohen Durchgrünung gegeben ist.
- durch die geplanten, unterschiedlichen Baukörper, welche in Ihrer grundsätzlichen Gestaltung an regionalen Bautypen orientiert sind, eine lebendige und durchmischte Gesamtstruktur gegeben ist (keine gleichförmigen und damit monotonen Einzelbauten)
- durch die geplante Tiefgarage sowie den vorgesehenen Begrünungsstreifen entlang der Straße die Anzahl der PKW in den Hintergrund gerückt werden (Anzumerken ist dazu, dass gem. den Vorga-



ben des BPL auch eine Anordnung sämtlicher Stellplätze entlang der Gemeindestraße zulässig wäre)

- hinsichtlich der mittlerweile gesetzlich erforderlichen Photovoltaikanlagen (welche zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung noch kein relevantes Thema darstellten und somit dafür keine Vorgaben getroffen wurden) eine sehr unauffällige Lösung gefunden wurde: Um die typische Dachlandschaft (rote Dächer) zu erhalten, werden dies auf den flachen Dächern der Nebengebäude und Stellplatzüberdachungen angeordnet und sind damit nahezu unsichtbar.



ARCHITEKTEN
**STROH
ECKER
& PARTNER**

DI Strohecker ZT GmbH
Jakominiplatz 1, 8010 Graz
www.strohecker-architects.com

Coffee with Cops



GEMEINSAM.SICHER
mit unserer Polizei

Freitag, 24. November 2023, 9.00 – 12.00 Uhr
Cafe+Haus Ebner, 8511 St. Stefan ob Stainz 145

Bei einem „Kaffee-Plausch“ können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger am 24. November 2023 beim Cafe+Haus Ebner zum Thema Sicherheit beraten lassen oder sich einfach in zwangloser Atmosphäre mit den anwesenden Polizistinnen und Polizisten unterhalten.

Der Austausch der Polizei mit der Bevölkerung stellt einen sehr wichtigen Garanten für die Aufrechterhaltung von Ordnung, Ruhe und Sicherheit in Österreich dar.

Für Kaffee und Kuchen ist gesorgt!



Für diese Veranstaltung ist keine Anmeldung nötig, bitte kommen Sie einfach auf einen Kaffee-Plausch vorbei!

Wir freuen uns auf Sie!



GEMEINDE ST. STEFAN OB STAINZ
Größte Weinbaugemeinde der Weststeiermark
www.st-stefan-stainz.gv.at



POLIZEI 